

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la zonificarea privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială, în zona mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor – intersecția bd.Dacia – str.Brazda lui Novac, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, bd.Dacia, nr.155

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.209014/2022, raportul nr.214614/2022 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.216927/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la zonificarea privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială, în zona mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor – intersecția bd.Dacia – str.Brazda lui Novac, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, bd.Dacia, nr.155;

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 zonificarea privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială, în zona mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor – intersecția bd.Dacia – str.Brazda lui Novac, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, bd.Dacia, nr.155, 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. „zonificare privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zona mixta - comert, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înaltime și a circulațiilor – intersecție bd. Dacia – str. Brazda lui Novac”, generat de imobilul din bd. Dacia, nr. 155

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 954 din 05.05.2021. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 04.11.2022. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către CASA NOASTRA SRL reprezentată prin Cherciu Stefan, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, bd. Dacia, nr. 155, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a unui ansamblu de locuințe și birouri cu regim de înălțime maxim 2S+P+9.

Întucât, conform P.U.G., imobilul este situat în zonă industrială, protecție cale ferată a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z. pentru reconversia zonei, în vederea realizării investiției propuse. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, în vederea integrării construcției propuse în situația existentă la momentul generării P.U.Z. Intervalul de 10 ani de la data aprobării a fost propus ca valabilitate a documentației de urbanism supusă aprobării. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor circulațiilor existente în zona de studiu, precum și reglementarea spațiilor necesare pentru asigurarea necesarului de parcuri ce va deservi funcțiunea.

Ca urmare a aprobării documentației PUZ, terenul proprietate privată studiat, va putea fi utilizat în mod corespunzător pentru funcțiunea propusă – asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la proprietatea generatoare PUZ în relație cu circulațiile existente și respectând profilele stradale reglementate conform PUG.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin ridicarea interdicției de construire în vederea realizării investiției propuse, nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare și nu se afectează vecinătățile.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului și transparență decizională nu au fost înregistrate sesizări și obiecțiuni de la proprietarii notificați, perimetrali terenului studiat prin PUZ.

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 urbanismul și amenajarea teritoriului 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 „zonificare privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zona mixta - comert, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înaltime și a circulațiilor – intersecție bd. Dacia – str. Brazda lui Novac”, generat de imobilul din bd. Dacia, nr. 155.**

**PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU**

**Pt. Arhitect sef,
Ileana Luiza MANDEA**

**Pt sef serviciu U.N.U.,
Stefan FLORESCU**

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „ZONIFICARE PRIVIND
SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA -
COMERT, LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI SI A REGLEMENTARII
INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A
CIRCULATIILOR – INTERSECIE BD. DACIA – STR. BRAZDA LUI NOVAC”,
generat de imobilul BD. DACIA, NR. 155**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

Prin documentația elaborată de SC PNG SOFOS DESIGN SRL și însoțită de master urb. RUR Ana-Maria Constantin, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „zonificare privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zona mixtă - comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor – intersecție bd Dacia-str. Brazda lui Novac”, generat de imobilul din Bd. Dacia, nr. 155, propus prin Certificatul de urbanism nr. 954 din 05.05.2021.

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.- Zonal „zonificare privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zona mixtă - comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor – intersecție bd Dacia-str. Brazda lui Novac”, generat de imobilul din Bd. Dacia, nr. 155 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 140252/05.08.2022 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 13 din 05.08.2022 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 140252/05.08.2022, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea pe suport aerofotografic, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Ilustrare urbanistică.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 140255/05.08.2022.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud, în edițiile din data de 22.07.2022 și 25.07.2022, anunțuri anexate.

În urma dezbaterii publice au fost reținute observații, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 139001/06.08.2021.

- obiectiunea înregistrată cu nr. 149536 din 25.08.2022 a Asociației de Proprietari nr. 26 Dacia, cu sediul în bd. Dacia nr. 157, bl. 26.

Din sesizarea primită (anexată în copie prezentei) rezultă următoarele solicitări: respectarea cu strictețe a legislației în vigoare (conform Legii nr. 50/1991, Codului Civil, RGU aprobat cu HG 525/1996, OMS nr. 119/2014 s.a.), aglomerarea zonei I urma blocurilor deja construite la bd. Dacia, nr. 157A și 157B, probleme legate de nesiguranta circulației create, lipsa locurilor de parcare și sugerează primăriei exproprierea unei suprafețe de teren în vederea creării de locuri de parcare.

În urma solicitării primite a fost întocmit Raportul cu nr. 157038/07.09.2022 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului și a fost transmisă adresa cu nr. 157024/07.09.2022 către proiectant și spre știința beneficiarului în vederea argumentării continuării proiectului, față de obiectiunile publicului.

În data de 13.09.2022 a fost înregistrat la Primăria Municipiului Craiova cu nr. de înregistrare 160817 - Punctul de vedere al proiectantului însoțit master urb. RUR Ana-Maria Constantin, prin care argumentează înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației:

“- Prin documentația de urbanism de tip P.U.Z. propusă în incinta fostei Regii de Tutun – proprietate privată, se respectă toate prevederile legale în domeniul urbanismului și amenajarea teritoriului, și anume: Legea 350/2001, Legea 50/1991, H.G. 525/1996, O.M.S. 119/2014, etc.

- Menționez faptul că prin schimbarea destinației actuale a terenului din zona industrială în zona mixtă – comerț, locuințe colective, servicii și birouri se creează o compatibilitate funcțională cu zona de locuințe colective din vecinătatea acestuia, deoarece zona industrială existentă nu este compatibilă cu funcțiunea de locuire. Zonele industriale nu sunt prielnice funcțiunii de locuire deoarece acestea pot produce poluare în aer, poluare fonică și vizuală.

- De asemenea va aducem la cunoștință că terenurile ce au generat documentația PUZ nu au fost terenuri retrocedate și nu au făcut parte din domeniul public al Primăriei Craiova, iar solicitarea dumneavoastră de expropriere pentru o cauză de utilitate publică nu poate fi soluționată favorabil.

- Cele două imobile D+P+7, respectiv D+P+5 amplasate la adresele: B-dul Dacia nr. 157 A și 157 B sunt realizate pe terenuri proprietate privată cu o suprafață relativă redusă și nu fac obiectul schimbării funcționale din prezenta documentație de urbanism propusă. Prin investiția viitoare ce se va realiza pe terenurile proprietate privată ce generează documentația PUZ (incinta fostei Regii de Tutun), construcțiile cu destinația de locuințe colective vor alcatui un ansamblu rezidențial ce va putea avea spații comerciale, grădinițe, sedii bancă la parter și alte servicii benefice locuirii, de care vor putea beneficia și ceilalți locatari din zonă. Prin investiția viitoare se va putea realiza și o construcție de tip super-market, de care vor beneficia toți locatarii din zonă. Se vor realiza obligatoriu spații verzi în incinta conform legislației în vigoare, se vor realiza locuri de joacă pentru copii și platforme de gunoi ce vor respecta normele de mediu, igienă și sănătate publică. Se vor realiza circulații și locuri de parcare în incinta proprietății private, respectând normativele în vigoare și regulamentele locale aprobate.

- Funcțiunile propuse prin documentația de urbanism de tip PUZ nu au ca efecte creșterea gradului de poluare în aer, poluare fonică sau vizuală. Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să respecte regulamentul de urbanism al prezentului PUZ, regulamentele locale privind fațadele și estetica arhitecturală, precum și toate normele de mediu, igienă și sănătate publică;

- De asemenea va aducem la cunoștință că accesul în incinta terenurilor proprietate privată al S.C. CASA NOASTRA S.R.L., ce au generat documentația PUZ, nu se realizează doar printr-o singură alee de acces, ci prin intermediul a 3 alei de acces existente, și anume 2 alei

de acces din B-dul Dacia si o alee de acces din Str. Brazda lui Novac. Datorita celor 3 alei prin care se poate face accesul la proprietate, autovehiculele viitorilor locatari nu vor aglomera traficul deja existent in zona.

- De asemenea va aducem la cunostinta ca solicitarile dumneavoastra privind lipsa spatiilor verzi publice, a locurilor de joaca publice pentru copii, lipsa unor platforme de gunoi publice amenajate corespunzator, lipsa spatiilor de parcare publice, nu tine de competenta noastra ca si proiectant sau beneficiar. Acestea se pot realiza de Primaria Craiova, doar pe terenuri care fac parte din domeniul public al Primariei Craiova si nu pe terenuri proprietate privata.

- Concluzionând se impune înlăturarea obiectiunilor formulate întrucât actele normative sunt invocate ca generalități fără incidenta la documentația supusa analizei cu arat mai mult cu cât LG 213/1998 a fost abrogata în mod expres de Lg 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil și OUG 57/2019 privind Codul administrativ.”

In urma celor mentionate, consideram respectata procedura de informare a publicului. 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 in zona industrială, in zona protecție cale ferată, unde indicele de constructibilitate POT nu este reglementat, iar CUT se stabilește in funcție de regimul de înalțime, dar nu mai mare de 4, pentru respectarea Legii nr. 350/2001, art. 46, alin. 7.

În urma obținerii C.U. cu nr. 954 din 05.05.2021 privind investiția solicitată în vederea “zonificării privind schimbarea funcțiunii din zona industrială in zona mixtă - comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înalțime și a circulațiilor”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune reconsiderare urbanistică privind reglementarea funcțiunii și a indicatorilor urbanistici POT și CUT.

S-a ținut cont de reglementările urbanistice prevăzute în zona și de vecinătăți, respectiv PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL 543/2018. Fata de cele menționate, rezulta corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înalțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu bd-ul Dacia și str. Brazda lui Novac, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilelor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiata in PUZ:

- La Nord – SNCFR Craiova;
- La Est – domeniu public și nr. cad. 234655;
- La Sud – domeniu public;
- La Vest – domeniu public.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este $S=4,65$ ha, iar terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova în bd. Dacia, nr. 155, are categoria de folosință curți-construcții, nr. cadastral 13381, înscris în Carte Funciara nr. 217371 și este proprietate privată a numitei SC CASA NOASTRA SRL

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți-construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona industrială, în zona protecție cale ferată, unde indicele de constructibilitate POT nu este reglementat, iar CUT se stabilește în funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mare de 4, pentru respectarea Legii nr. 350/2001, art. 46, alin. 7, afectat de zona de protecție rețele de utilitate publică, zona protecție cale ferată.

REGIM TEHNIC:

Zona comerț, servicii, birouri, locuințe colective, zona spații verzi; semnale publicitare zona de comunicație rutieră și amenajări aferente, amenajări parcare.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- **UTR1 ZM - zona mixta: zona comerț, servicii și birouri și zona locuințe colective, servicii, birouri și comerț:**

POT_{max}=60%, CUT_{max}=3,00, regim de înălțime maxim 2S+P+4, Rh_{max}=30 m pentru zona de comerț, servicii și birouri și

POT_{max}=35%, CUT_{max}=3,00, regim de înălțime maxim 2S+P+9, Rh_{max}=40 m pentru zona locuințe colective, servicii, birouri și comerț

Pe parcela sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor, precum și în locuri de parcare pentru locuitori, vizitatori (clienți, angajați) adiacente drumului public.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuințe colective;
- clădiri de birouri și servicii, spații comerciale; supermarket-uri;
- spații verzi amenajate, locuri de joacă;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Utilizările propuse sunt:

- activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei;
- funcțiuni mixte – comerț, locuințe colective, servicii și birouri;

Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 489/2021.

- **UTR2 LI 1- zona locuințe colective :**

POT_{max}=20%, regim de înălțime P+3-10 (conform PUG), CUT_{max}=în funcție de regimul de înălțime, Rh_{max}=33 m

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanță;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc /apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Utilizări permise cu condiții

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

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 489/2021.

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

- stradă de categoria a II-a—strada de legatură cu 4 benzi conform profil tip 1 pentru Bulevardul Dacia, având din ax limita de împrejurire la 11,50 m pe latura de Nord și 13,50 m pe latura de Sud;

- stradă de categoria a II-a—strada de legatură cu 4 benzi conform profil tip 1 pentru Bulevardul Dacia, având din ax limita de construibilitate la 14,00 m pe latura de Nord și 17,50 m pe latura de Sud.

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

- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L.** - aviz de principiu PUZ cu nr. 316.834.232/15.10.2021 și 318.122.242/08.12.2022, respectându-se condițiile din acestea;
- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** – aviz de principiu nr. 486354/25.04.2022;
- **S.E. CRAIOVA 2** – aviz favorabil nr. 14791/SEC/13.10.2021;
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA** – aviz favorabil nr. 2.715.982/18.10.2021;
- **COMPANIA CAI FERATE SA** – aviz favorabil nr. 72/2/421/24.11.2021 ;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: Decizia etapei de încadrare nr. 4635/04.07.2022 ;
- **Directia Servicii Publice din cadrul PMC** – aviz favorabil nr. 27019 din 18.02.2022 al Comisiei de sistematizare a circulației.

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

Studiu geotehnic proiect nr. 159/2021 întocmit de S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L. Craiova;
Aviz de Oportunitate nr. 16/01.10.2021; Studiu de însorire;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de CEC BANK din 05.07.2022, nr. 22070514391933.

În concluzie, prin documentația PUZ „zonificare privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zona mixtă - comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor – intersecție bd Dacia-str. Brazda lui Novac”, generat de imobilul din Bd. Dacia, nr. 155 s-a propus: reglementarea funcțiunii zonei în

zona mixta - comert, locuinte colective si birouri si reglementarea indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de inaltime si a circulatiilor.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala, proiectul de hotarare pentru aprobare P.U.Z privind – „zonificare privind schimbarea functiunii din zona industriala in zona mixta - comert, locuinte colective si birouri si a reglementarii indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de inaltime si a circulatiilor – intersectie bd Dacia-str. Brazda lui Novac”, generat de imobilul din Bd. Dacia, nr. 155 a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova incepand cu data 30.09.2022, pentru care nu au fost inregistrate alte observatii/obiectiuni.

Amplasamentul generator al documentatiei a fost verificat in data de 07.12.2022 si s-a constatat ca nu sunt executate lucrarile de construire pentru care se solicita documentatia urbanistica.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal– „zonificare privind schimbarea functiunii din zona industriala in zona mixta - comert, locuinte colective si birouri si a reglementarii indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de inaltime si a circulatiilor – intersectie bd Dacia-str. Brazda lui Novac”, generat de imobilul din Bd. Dacia, nr. 155.***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

Pt ARHITECT ȘEF,

Ileana Luiza MANDEA

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

Data:

Semnătura:

Pt Șef Serviciu,

Stefan FLORESCU

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

Data:

Semnătura:

Întocmit,

Insp. Monica MARIN

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

Data: 07.12.2022

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 216927 /12.12.2022

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.209014/28.11.2022 al Directiei de Urbanism si amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr.214614/07.12.2022 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”Zonificare privind schimbarea functiunii din zona industriala in zona mixta –comert, locuinte colective si birouri si a reglementarii indicilor urbanistici, a regimului de inaltime si a a circulatiilor ”, generat de imobilul situat la adresa din Bulevardul Dacia , nr. 155.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu intocmitorul in scrisului
Semnătura:

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea privind
legalitatea actului administrativ
Semnătura:

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Menținere Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Ioana Tudor

CASA NOASTRA SRL reprezentată prin
CHERCHIU ȘTEFAN

Calea București, nr. 113,
Com. Pielești, Jud. Dolj

Nr/dată: 21759/318.122.242/08.12.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **21759/318.122.242** din **08.12.2022**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor – în Mun. Craiova, B-dul. Dacia, nr. 155, 215, NC 234655, Jud. Dolj** în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1/1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 03/2021 elaborat de PNG SOFOS DESIGN SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

DISTRIGAZ SUD REȚELE are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Terenul studiat este traversat de două conducte subterană OL, RP, 4” și aeriană, OL, MP, 6” de distribuție gaze naturale, conform planului anexat – trasat și vizat de DISTRIGAZ SUD REȚELE.

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

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Terenurile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsufători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.dstrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 “Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 “Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.

8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. **La faza de DTAC, firma de proiectare va prezenta un plan de situație cu lucrările propuse pe care va poziționa conductele afectate și stația PMSRS (conform plan anexat – vizat de Distrigaz Sud Rețele) hașurând zona de protecție și de siguranță pe toată lungimea acestora (de 12 metri fata de stația PMSRS existentă și de 2 metri stânga-dreapta față de generatoarea exterioara a conductei) și cu distanțe și repere față de limita de proprietate și de imobilele proiectate.**
12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 954 din 05.05.2021 eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

Laila Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚION

Ioana Tudor
Operator Cerețe Informații

DIS TRIGAZ SUD REȚELE SRL
Departamentul Operațională
Mentenanță Specializată
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000 și plan GIS
Tabelul 1 și 2 din NTPPE
Factură nr. 1905057966.

DECLARATIE

emitere aviz favorabil conditionat pentru obtinerea autorizatiei de construire

Subsemnata/ul/ii, in calitate de proprietar/i al/ai terenului situat in localitatea, comuna/sat, str., nr., jud., in scris in CF-..... a localitatii, cu nr. cadastral, prin prezenta, declar pe proprie raspundere, cunoscand consecintele penale pentru falsul in declaratii prevazute de art. 326 din Noul Cod penal, ca mi-au fost aduse la cunostinta de catre operatorul sistemului de distributie Distrigaz Sud Retele SRL (denumit in cele ce urmeaza DGSR), urmatoarele:

- existenta obiectivului/sistemului de distributie a gazelor naturale pe terenul situat in localitatea, comuna/sat, str., nr., jud., in scris in CF-..... a localitatii, cu nr. cadastral -.....;
- DGSR are obligatia legala de a opera sistemul de distributie al gazelor naturale in conditii de siguranta, ceea ce implica efectuarea cu periodicitate a operatiunilor tehnice specifice, prevazute de Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018.
- dreptul de uz si servitute legala de trecere asupra terenurilor afectate de obiectivul/sistemul de distributie a gazelor naturale in favoarea DGSR, instituit de art. 109 din Legea nr. 123/2012, energiei electrice si a gazelor naturale.

Declar/Declaram ca sunt/suntem de acord cu instituirea cu titlu gratuit a dreptului de uz si servitute pe terenul situat in localitatea, comuna/sat, str. nr., jud., in scris in CF a localitatii, cu nr. cadastral, in favoarea DGSR, pe toata perioada de existenta a obiectivului/sistemului de distributie a gazelor naturale, cu respectarea prevederilor Legii nr. 123/2012, energiei electrice si a gazelor naturale.

Proprietarul/ii isi asuma obligatia de a permite accesul neconditionat pe terenul in cauza a salariatilor DGSR, precum si a colaboratorilor acestor societati, in vederea efectuarii lucrarilor specifice necesare **intretinerii si exploatarei obiectivului/sistemului de distributie a gazelor naturale, ori de cate ori va fi necesar.**

In cazul executarii de lucrari necesare la obiectivul/sistemului de distributie a gazelor naturale, lucrarile se vor executa pe cheltuiala exclusiva a DGSR, Proprietarul/ii avand obligatia acceptarii executarii lucrarilor. **Toate intretinerile si lucrarile se vor face fara a produce daune fondului supus, existand obligatia repunerii fondului in starea initiala si plata eventualelor daune produse.**

Proprietarului/ilor terenului, conform Legii nr. 123/2012, art. 190, ii/le este interzis:

- a) sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- b) sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
- c) sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
- d) sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.

Pentru eventualele deteriorari ale retelelor de distributie a gazelor naturale din culpa, persoanele raspunzatoare vor suporta consecintele legislatiei, DGSR fiind exonerat de orice raspundere in cazul producerii unor accidente.

In cazul in care Proprietarul/ii instraineaza terenul mai sus mentionat, acesta/acestia se obliga sa aduca la cunostinta viitorului dobanditor existenta prezentei Declaratii.

Data

Semnatura

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F.: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Dolj
Adresa: Str. G.Bibescu nr. 33, Craiova
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA

SC CASA NOASTRA SRL
Calea: BUCURESTI, nr.113, loc: PIELESTI
CodP: 123
Judetul: Dolj
Cod client: 600005514366
Cont contr: 2003434524
Nr.ord.reg.com./an: J16/857/1995
C.I.F.: RO7510066
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905057966/07.12.2022**Cota T.V.A.19,00%**

Detalii necesare platii Numar factura: 1905057966 Cod client: 600005514366	Data factura: 07.12.2022	Notificare: 000318122242 Adresa amplasament Jud. DJ Loc. CRAIOVA Str. DACIA Nr. 155
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare	TVA
	306,91	58,31
Total		365,22

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m ³ /h		6000 ... 30000, în m ³ /h			peste 30000, în m ³ /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10 ⁵	2 · 10 ⁵ < P ≤ 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵	P ≤ 2 · 10 ⁵	2 · 10 ⁵ < P ≤ 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵	P < 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵
P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6		
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

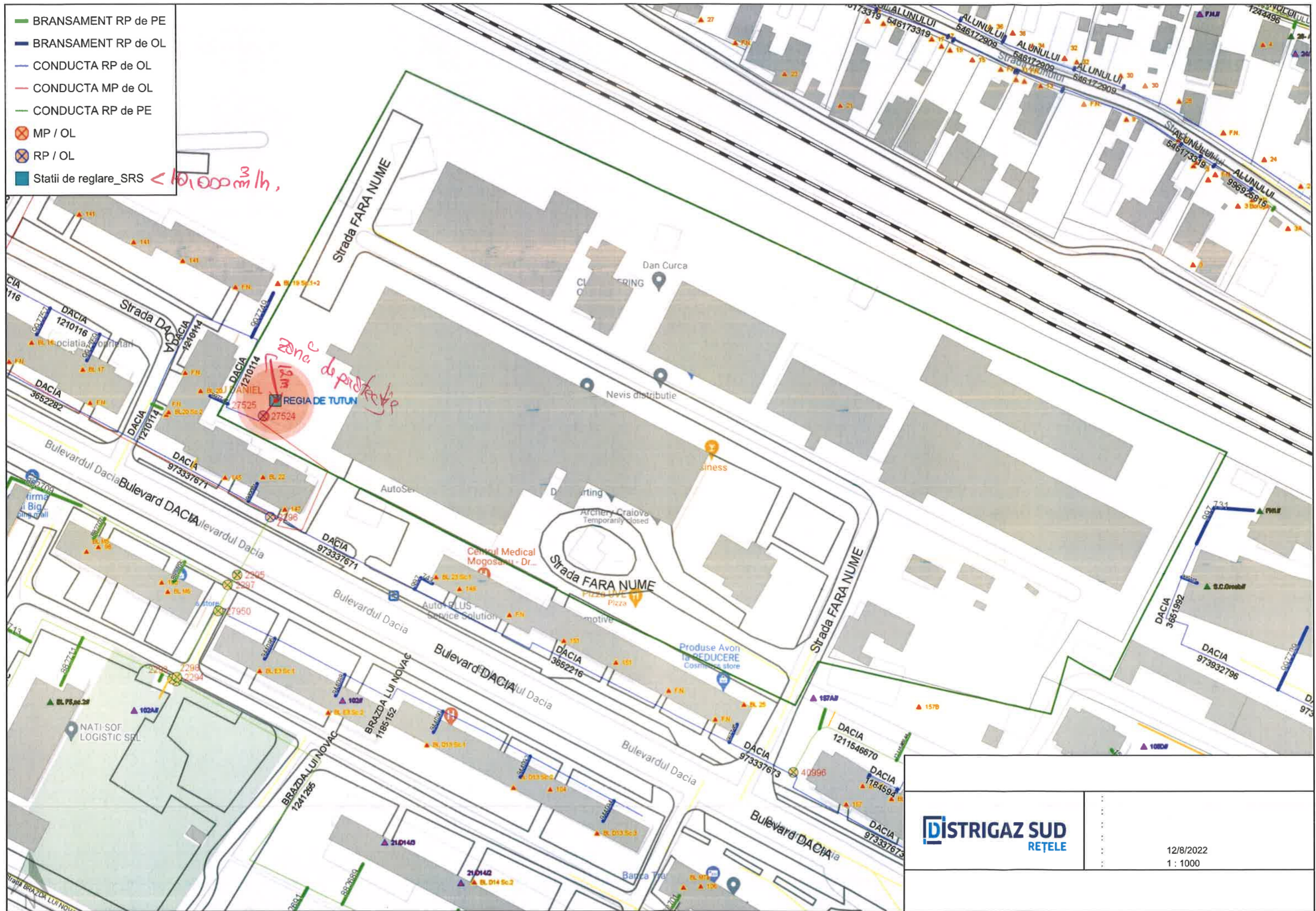
a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Al. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

- BRANSAMENT RP de PE
- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL
- CONDUCTA MP de OL
- CONDUCTA RP de PE
- ⊗ MP / OL
- ⊗ RP / OL
- Statii de reglare_SRS

< 10,000 m³ / h,



cond. subt DL, RP, 4"
 cond. aeriana DL, MP, 6"
 P+1 SRS < 10.000m³/h - zona de protectie min. 12m

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta SRS/GH!
 Terenul studiat este traversat de două conducte de g.n naturale destinate de DGSR
 În zona de protecție se recomandă distanța de min 12m de la stația SRS destinată de DGSR!

DIRECȚIA SAU REȚELE
 DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
 Biroul de Exploatare
 Tudor Ioana Isodora
 ANEXA nr. 21759
 Data: 08.12.2022
 Semnatura

PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITAREA CĂRULUI DE PROPRIETATE

NO.	X	Y
113	112400	451720
114	112400	451720
115	112400	451720
116	112400	451720
117	112400	451720
118	112400	451720
119	112400	451720
120	112400	451720
121	112400	451720
122	112400	451720
123	112400	451720
124	112400	451720
125	112400	451720
126	112400	451720
127	112400	451720
128	112400	451720
129	112400	451720
130	112400	451720
131	112400	451720
132	112400	451720
133	112400	451720
134	112400	451720
135	112400	451720
136	112400	451720
137	112400	451720
138	112400	451720
139	112400	451720
140	112400	451720
141	112400	451720
142	112400	451720
143	112400	451720
144	112400	451720
145	112400	451720
146	112400	451720
147	112400	451720
148	112400	451720
149	112400	451720
150	112400	451720
151	112400	451720
152	112400	451720
153	112400	451720
154	112400	451720
155	112400	451720
156	112400	451720
157	112400	451720
158	112400	451720
159	112400	451720
160	112400	451720
161	112400	451720



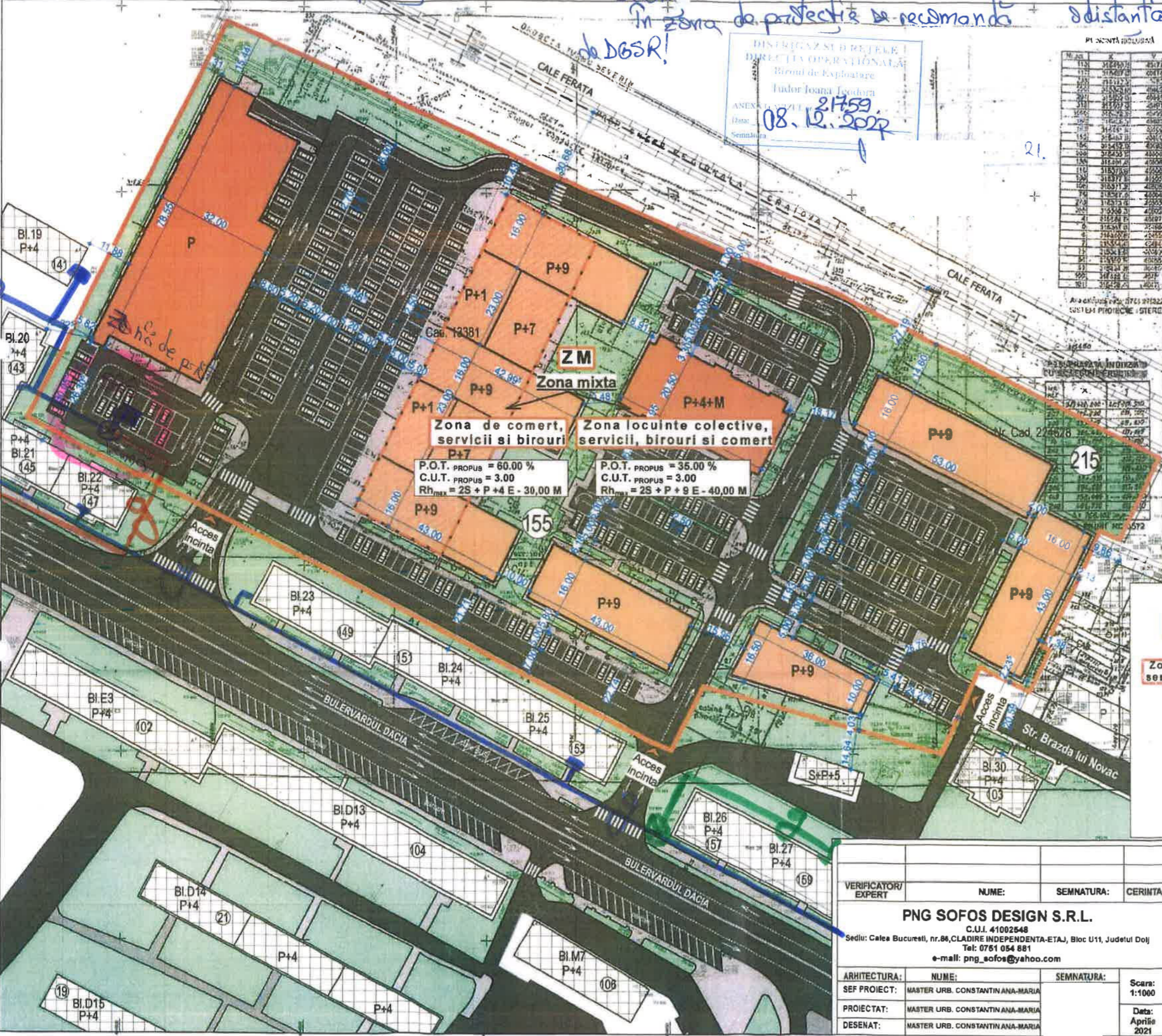
PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL
 scara 1:1000

S.C. PROIECT CADASTRAL
 Dinopol
 Ing. Popescu Elena



LEGENDA

- Teren proprietate S.C. CASA NOASTRA S.R.L. cu suprafata totala de S = 32.101,37 m² din care:
 - Nr. Cad. 13381 - S = 29.758,37 m²
 - Nr. Cad. 224628 - S = 2.343,00 m²
 Constructii propuse cu regimul maxim de inaltime 2S+P+4+M - cu destinatia de comert
 Sconstruita = 3.064,17 m²
 Sdesfasurata = 15.320,85 m²
- Constructii propuse cu regimul maxim de inaltime 2S+P+9 - cu destinatia de birouri, comert, servicii la parter si etajul 1 si locuinte la etajele superioare
 Sconstruita totala = 6.906,00 m² din care:
 - Sconstruita birouri = 3.539,00 m² ;
 - Sconstruita locuinte colective = 3.367,00 m² ;
 Sdesfasurata totala = 60.358,00 m² din care:
 - Sdesfasurata birouri = 11.298,00 m² ;
 - Sdesfasurata locuinte colective = 49.060,00 m² ;
- ZM - Zona mixta**
- Zona de comert, servicii si birouri** → P.O.T. PROPUȘ = 60.00 %
 C.U.T. PROPUȘ = 3.00
 Rh_{max} = 2S + P + 4 E - 30,00 M
- si
- Zona locuinte colective, servicii, birouri si comert** → P.O.T. PROPUȘ = 35.00 %
 C.U.T. PROPUȘ = 3.00
 Rh_{max} = 2S + P + 9 E - 40,00 M
- Spatii verzi
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Accese incinta
- 386 locuri de parcare supratere in incinta
- Constructii existente situate in vecinatate



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PNG SOFOS DESIGN S.R.L. C.U.I. 41002548 Sediu: Calea Bucuresti, nr.86, CLADIRE INDEPENDENTA-ETAJ, Bloc U11, Judetul Dolj Tel: 0751 054 881 e-mail: png_sofos@yahoo.com				BENEFICIAR S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant CHERCIU STEFAN Sediu: Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara: 1:1000	Proiect nr. 3/2021
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data: Aprilie 2021	Faza: C.U.
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL	
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul SC CASA NOASTRĂ SRL reprezentată prin
Cherău Stefan.
cu domiciliul / sediul în Comuna Pitești, Str. Calea București, nr. 113
telefon / fax _____, e-mail _____,
în calitate de _____, în 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 Urbanistilor din România, solicit analizarea
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z.: ELABORARE P.U.Z. ÎN VEZEA ZONIFICĂRII
PRIVIND...SCHIMBAREA...FUNCTIUNII...DIN...ZONA INDUSTRIALA ÎN...ZONA
MIXTĂ-CAMERT...LOCUINTE COLECTIVE...ȘI BIROURI ȘI A REGLEMENTĂRII
INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE ÎNĂLȚIME ȘI A
CIRCULAȚIILOR.....

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

1. Memoriu General - Regulament local de Urbanism;
2. Anunțuri - Certificat de înregistrare - poze
3. Contract Vânzare - Cumpărare - Extras C.F. - Acte cadastru
4. CNS; OP Registru Urbanistilor.
5. Certificat de Urbanism nr. 954/05.05.2021 - Puz-pu 6.
6. Aviz Oportunitate - plan reglementari Urbanistici nr. 16/01.10
7. Aviz încadrare lucrări OCPI - Nr. 1137/2021; PV Receptie
8. Dezine încadrare nr. 4635/04.07.2022 - planuri Nr. 1174/2021-F
9. Aviz Districte Sud reteli
10. Aviz Comisia Sistemare
11. Aviz Politia Locala
12. Aviz SE Craiova II
13. Adresa ISU
14. Aviz CTR - P.V.
15. STUDIU GEOTEHNIC
16. STUDIU ÎNSORIRE
17. Plan încadrare Tentativ - ÎNCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC
18. REGLEMENTARI URBANISTICE
19. SITUATIA EXISTENȚA
20. REGLEMENTARI REȚELE EMULĂRE
21. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
22. ILUSTRARE URBANISTICA

Data

Nume.Prenume..... Cherău Stefan

Semnătura.....

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA
FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA
MIXTA – COMERT, LOCUINTE
COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI SI A
REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI, A
REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A
CIRCULATIILOR**

Bulevardul Dacia, Nr. 155, 215, Mun. Craiova, Jud. Dolj

MEMORIU GENERAL

Beneficiar: **S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant CHERCIU STEFAN**
Sediul: Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj
Proiect: **nr. 3/2021**
Faza: **P.U.Z.**

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE.....	3
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	3
1.3.	SURSE DOCUMENTARE.....	3
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	4
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	4
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE	4
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	4
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	4
2.5.	CIRCULAȚIA.....	5
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	5
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	7
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	8
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	8
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	8
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	8
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	8
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	8
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	8
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	10
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	12
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	15
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	29
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	29

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

II. PIESE DESENATE

- 1. Incadrare in teritoriu
- 1a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situatia existenta
- 3. Reglementari urbanistice
- 4. Reglementari - echipare edilitara
- 5. Proprietatea asupra terenurilor
- 6. Ilustrare urbanistica

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA – COMERT, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR**
- Adresa: Bulevardul Dacia, Nr. 155, 215, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant CHERCIU STEFAN**
- Sediul: *Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj*
- Proiectant: S.C. PNG SOFOS DESIGN S.R.L.
- Data elaborării: **Octombrie 2021**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezentul Plan Urbanistic Zonal, consta in modificarea zonei functionale din zona industriala in zona mixta – comert, locuinte colective, servicii si birouri ce pot ajunge la un regim maxim de inaltime 2S+P+4E – Rh max. = 30,00 m pentru zona de comert, servicii si comert, iar pentru zona de locuinte colective, servicii, birouri si comert ce pot ajunge la un regim maxim de inaltime 2S+P+9E – Rh max. = 40,00 m; se propune reglementarea indicilor urbanistici, crearea unui acces pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. din Bulevardul Dacia cat si modernizarea a doua accese deja existente.

Terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. sunt situate in zona industriala conform P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018, unde indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T.-ul se stabileste in functie de regimul de inaltime si nu poate depasi C.U.T. max. = 4.00.

Astfel, in cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun urmatoarele obiective principale:

- modificarea zonei functionale;
- crearea unui punct de interes local;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- reglementarea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.)
- asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- statutul juridic si circulatia terenurilor;
- stabilirea conditiilor de construire pentru toate interventiile din zona;
- amenajarea unui nou acces si modernizarea celor existente;
- crearea unor spatii verzi.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova H.C.L. Nr. 543/2018 ;
- Ridicari topografice in zonasi masuratori vizate O.C.P.I.;

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

- Incadrare in teritoriu emisa de Primaria Municipiului Craiova;

- Certificat de Urbanism Nr. 954/05.05.2021;
- Regiile autonome detinatoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.
- Vizita pe teren.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Pe terenul cu suprafata totala de 32.101,37 m² din care 29.758,37 m² cu Nr. Cad. 13381 si 2.343,00 m² cu Nr. Cad. 224628 – proprietar S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant CHERCIU STEFAN, exista construit in stare de degradare ce reprezinta o suprafata totala construita de 12.133,38 m². Terenul care a generat documentatia P.U.Z. este situat in intravilanul Municipiului Craiova, in partea de Nord a orasului si la Sud de calea ferata (traseu Craiova - Timisoara).

Prin prezenta documentatie de urbanism, se propune schimbarea zonei functionale a terenurilor ce au generat documentatia P.U.Z. din zona industriala in zona mixta – comert, locuinte colective, servicii si birouri cu un regim de inaltime cuprins intre P – P+9 – Rh max. = 40,00, reglementarea indicilor urbanistici, cat si crearea unui acces din Bulevardul Dacia, dar si modernizarea a doua accese.

Din punct de vedere al regimului juridic, terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este proprietate privata, iar din punct de vedere economic acesta are categoria de folosinta de curti constructii. (Conf. Certificat de urbanism Nr. 954/05.05.2021).

Suprafata zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 4,65 Ha (46.539,45m²) si este delimitata zonal astfel:

- la Nord – Calea Ferata;
- la Sud – zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10;
- la Est – zona industriala si zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10;
- la Vest – zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10;

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea, specificam faptul ca in zona studziata se doreste schimbarea zonei functionale din zona industriala in zona mixta – comert, locuinte colective, servicii si birouri cu regim maxim de inaltime pana la P+9E (2S+P+4E – 30,00 m pentru zona de comert, servicii si birouri si 2S+P+9E – 40,00 m pentru zona de locuinte colective, servicii, birouri si comert). De asemenea, se propunea crearea unui acces din Bulevardul Dacia si modernizarea a doua accese – un acces din Bulevardul Dacia si un acces din Aleea de Acces – Str. Brazda lui Novac.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studziata se situeaza in intravilanul Municipiului Craiova, in partea de Nord a orasului.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, într-o zona de relief relativ joasa de campie, facand parte din intinsa Campie Romana. Mai exact, Municipiul Craiova este asezata in Campia Olteniei, iar altitudinea medie la care se afla orasul este de 101 m inaltime.

- **Clima**

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

- **Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situeaza pe terasa (platforma) medie.

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

2.5. CIRCULAȚIA

- **Date generale**

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

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Bulevardul Dacia.

În prezent, accesul pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se face din Bulevardul Dacia și Aleea de acces din Str. Brazda lui Novac.

Bulevardul Dacia prezintă îmbracaminte asfaltică, și este satisfacătoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.)

Aleea de acces prezintă îmbracaminte asfaltică, însă nu este satisfacătoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal, etc.)

În prezent există două accese pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. – un acces din Bulevardul Dacia și un acces din Aleea de acces ce face legătura cu Str. Brazda lui Novac. Cele două accese nu sunt amenajate corespunzător.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Accesibilitate redusă în interiorul zonei ce a generat documentația P.U.Z.;
- Zona cu potențial de dezvoltare zonala nedezvoltată;
- Incompatibilitate funcțională – zona industrială și zona de locuințe colective;
- Tesut urban în stare continuă de degradare;
- Fond construit în stare de degradare pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z., cât și în zona de locuințe colective existente;
- Accese carosabile necorespunzătoare în zona studiată;
- Spații verzi destinate plantațiilor de protecție (vegetație de aliniament) aflate în stare de degradare.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona industrială cu indicele P.O.T. nereglementat și C.U.T. ce se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși C.U.T. max. = 4.00 conform P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018;
- zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conf. P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018;
- zona de comunicație rutieră în intravilan;

- zona spatii verzi – vegetatie cu rol de protectie (vegetatie de aliniament);

Zona industrială conf. P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018, este prevăzută pe planșa "Situatie existenta", ce este formata dintr-o suprafata de 3,21 Ha.

Zona locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10 conf. P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018, cu o suprafata de 0,60 Ha.

Zona de comunicatie rutiera in intravilan este reprezentata de partea carosabila a Bulevardului Dacia si Aleii de acces, cu o suprafata totala de 0,81 Ha.

Zona spatii verzi – vegetatie cu rol de protectie (vegetatie de aliniament) cu o suprafata 0,03 Ha.

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

Pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. exista un fond construit ce totalizeaza o suprafata de 12.133,38 m², constructii ce au un regim de inaltime intre P, S+P+1 si P+4; iar in zona de locuinte colective ce face parte din zona studiata a prezentului P.U.Z. exista un fond construit ce alcatuieste o suprafata de 2.361,70 m², cu constructii ce au un regim de inaltime P+4 si S+P+5.

Astfel fondul construit existent cuprinde urmatoarele:

- corp C1 – destinatie: depozit tutun fermentat si S c = 1.264,23 mp, S d = 6.321,15 mp, rH = 2S+P+4
- corp C2 – destinatie: sala sedinte, birouri, remiza PSI si S c = 228,60 mp, S d = 356,92 mp, rH = S+P
- corp C3 – destinatie: atelier mecanic si S c = 155,20 mp, S d = 155,20 mp, rH = P
- corp C4 – destinatie: depozit tutun si S c = 762,45 mp, S d = 3.812,25 mp, rH = S+P+4
- corp C6 – destinatie: depozit tutun si S c = 2.159,87 mp, S d = 10.799,35 mp, rH = S+P+4
- corp C7 – destinatie: depozit si S c = 58,10 mp, S d = 58,10 mp, rH = P
- corp C8 – destinatie: fabrica de fermentat tutun si S c = 3.188,12 mp, S d = 9.564,36 mp, rH = S+P+1
- corp C9 – destinatie: depozit si S c = 22,40 mp, S d = 22,40 mp, rH = P
- corp C11 – destinatie: fabrica de fermentat tutun si S c = 1.660,03 mp, S d = 1.660,03 mp, rH = S+P
- corp C12 – destinatie: depozit si S c = 41,00 mp, S d = 41,00 mp, rH = P
- corp C13 – destinatie: magazie metal si S c = 62,00 mp, S d = 62,00 mp, rH = P
- corp C14 – destinatie: rezervor apa si S c = 82,00 mp, S d = 82,00 mp, rH = P
- corp C15 – destinatie: birouri si S c = 268,48 mp, S d = 268,48 mp, rH = P
- corp C16 – destinatie: birouri, atelier si S c = 161,63 mp, S d = 161,63 mp, rH = P
- corp C17 – destinatie: camera oaspeti si S c = 45,50 mp, S d = 45,50 mp, rH = P
- corp C18 – destinatie: depozit carburant si S c = 47,50 mp, S d = 47,50 mp, rH = P
- corp C19 – destinatie: cabina poarta si S c = 14,20 mp, S d = 14,20 mp, rH = P

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se afla într-o zonă industrială conform P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018, iar categoria de folosinta este de curti constructii, acesta fiind proprietate privata. In zona studiata exista constructii, cat si pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., acestea fiind in stare de degradare.

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

In zona studiata există servicii, sedii de firme situate pe terenul ce a generat

documentatia P.U.Z.

In zona nu exista spatii verzi special amenajate.

- **Riscuri naturale**

In zona studiata nu exista fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, situata pe Bulevardul Dacia si pe Aleea de acces.

- **CANALIZAREA**

Zona studiata exista retea de canalizare si retea de colectare a apelor pluviale pe Bulevardul Dacia.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

In zona studiata alimentarea cu energie electrica se face de pe Bulevardul Dacia unde sunt situati stalpi de beton suport LEA JT.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona studiata dispune de retele de telecomunicatii amplasate pe stalpii existentii LEA JT amplasati de-a lungul Bulevardului Dacia. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica existente se vor crea culoare de protectie de 3 m (stânga, dreapta).

Astfel, in zona sunt oferite servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

In zona studiata, incalzirea se face in sistem centralizat cu propriile centrale termice cat si de la rețeaua de termoficare a Municipiului Craiova.

In prezent, zona studiata prin P.U.Z. este traversata de conducte de termoficare a Municipiului Craiova pe latura de Nord a zonei studiate prin P.U.Z..

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Zona studiată dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale, aceasta fiind prezenta pe Bulevardul Dacia si pe Aleea de Acces.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată de serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

Analiza situatiei existente evidentiaza principalele disfuncționalități:

- Accesibilitate redusa in interiorul terenului ce a generat documentatia P.U.Z.;
- Destructurare urbanistica;
- Tesut urban in stare de degradare;
- Fond construit construit in stare de degradare;
- Incompatibilitate functionala;
- Perspective nesustinite volumetric.



2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea dezvoltării zonei:

- zona mixta – comerț, locuințe colective, servicii și birouri cu un regim maxim de înălțime 2S+P+9E – Rh max. = 40,00 m;
- reglementarea indicilor urbanistici pentru zona mixta;
- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;
- echiparea tehnico-edilitară;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În urma realizării studiului de însorire, ansamblul de clădiri propuse pentru ilustrarea urbanistică pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. cu destinația de zonă mixta – locuințe colective, servicii, birouri și comerț, cu un regim maxim de înălțime 2S+P+9 ce fac obiectul prezentei documentații de urbanism, proiecția umbrei acestora nu umbresc zonele de locuit.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. Nr. 543/2018, terenul este situat în zona industrială, unde indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T.-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși C.U.T. max. = 4.00.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată prin P.U.Z. de-a lungul Bulevardului Dacia, va exista un spațiu verde amenajat cu rol de vegetație de aliniament.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

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

Accesul se va face din Bulevardul Dacia și Aleea de acces ce face legătura cu Str. Brazda lui Novac.

Se propune astfel pentru zona studiată, reglementarea unui acces în incinta terenului ce a generat documentația P.U.Z. din Bulevardul Dacia – strada de categoria a II-a și modernizarea celor două accese existente – un acces din Bulevardul Dacia și un acces din Aleea de acces ce face legătura cu Str. Brazda lui Novac.

• Profiluri transversale caracteristice

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

străzi.

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

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

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

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) stradă de categoria a II-a—strada de legatură cu 4 benzi conform profil tip 1 pentru Bulevardul Dacia, având din ax limita de construibilitate la 14,00 m pe latura de Nord și 17,50 m pe latura de Sud, iar limita de împrejmuire la 11,50 m pe latura de Nord și 13,50 m pe latura de Sud;

• Transportul în comun

În prezent, în zona studiată există un traseu de transport în comun. Prin dezvoltarea zonei construite și creșterea tranzitului a populației din zonă, probabil se va impune necesitatea înființării unor noi linii de transport în comun care să preia populația din zonă spre principalele centre de interes.

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

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

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

• Parcaje și garaje

În cazul zonei destinate construirii unei zone mixte —comert, locuințe colective, servicii și birouri, se va avea în vedere realizarea unui număr de locuri de parcare conform R.G.U. pe terenul ce a generat documentația P.U.Z.

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile importante sunt:

- a) intersecție între străzi de categoria a II-a și acces incintă — Bulevardul Dacia și accesul în incintă - această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 14,00 m, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.
- b) a) intersecție între străzi de categoria a II-a și acces incintă — Bulevardul Dacia și accesul în incintă - această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 14,00 m, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

• Semaforizări

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

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

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația

depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

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

- **Organizarea circulației pietonale**

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

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

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt neesențiale, astfel încât modernizarea străzilor existente, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

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

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

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

- Zonă mixtă – comerț, locuințe colective, servicii și birouri cu un regim maxim de înălțime 2S+P+9 – Rh max. = 40,00 m;
- Zona locuințe colective cu un regim de înălțime P+3-10 – Rh max. = 33,00 m;
- Zonă spații verzi – vegetație aliniament;
- Zona de comunicație rutieră;

- **Zona mixtă – comerț, locuințe colective, servicii și birouri**

Zona mixtă – comerț, locuințe colective, servicii și birouri cu un regim maxim de înălțime de 2S+P+4E – Rh max. = 30,00 m pentru zona de comerț, servicii și birouri și regim maxim de înălțime de 2S+P+9E – Rh max. = 40,00 m pentru zona de locuințe colective, servicii birouri și comerț, ce totalizează o suprafață reglementată de 3,21 ha.

- **Zona locuințe colective**

Zona locuințe colective cu regim maxim de înălțime de P+3-10 – Rh max. = 33,00 m ce totalizează o suprafață reglementată de 0,58 ha.

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor cât și retragerile față de limitele laterale
- stabilește regimul de înălțime maxim
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi
- stabilește noi accese
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al

terenului, specific regimului de înălțime.

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

- U.T.R. 1 – ZM – ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI

Din care:

Zona de comert, servicii si birouri –

P.O.T.=60.00%, C.U.T. = 3,00 și regim de înălțime maxim 2S+P+4E –

Rh max. = 30,00 m

Zona locuinte colective, servicii, birouri si comert –

P.O.T. = 35.00%, C.U.T. = 3,00 și regim de înălțime maxim 2S+P+9E –

Rh max. = 40,00 m

- U.T.R. 2 – LI1 – ZONA LOCUINTE COLECTIVE

P.O.T. = 20.00%, C.U.T. = 2,20 și regim de înălțime maxim P+3-10 –

Rh max. = 33,00 m

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația vegetație de aliniament față de infrastructura tehnică, propuse pe Bulevardul Daciași totalizează o suprafață de 0,04Ha (domeniu public). De asemenea se propun spații verzi la nivelul solului cât și înălțimea clădirilor (grădini verticale).

Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

- **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

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

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

• **BILANȚ TERITORIAL**

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

	ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		HA	%	HA	%
U.T.R.1	ZI - 1. ZONA INDUSTRIALA - Conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. 23/2000 si prelungit cu H.C.L. Nr. 543/2018	3,21	69.03	0,00	0.00
	ZM - 2. ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI	0,00	0.00	3,21	69.03
U.T.R.2	LI 1 - 3. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,60	12.90	0,58	12.48
	4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0,81 0,64 0,17	17.42 13.76 3.66	0,82 0,67 0,15	17.63 14.40 3.23
	5. ZONA SPATII VERZI	0,03	0.65	0,04	0.86
	TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	4,65	100,00	4,65	100,00

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona mixta - ZM		
ZM - comert, locuinte colective, servicii si birouri – din care:		

- | | | |
|---|---------------|-------------|
| - Comert, servicii si birouri | 60,00% | 3.00 |
| - Locuinte colective, servicii, birouri si comert | 35,00% | 3.00 |

Zona locuinte colective – LI1

- | | | |
|----------------------|---------------|-------------|
| - Locuinte colective | 20,00% | 2.20 |
|----------------------|---------------|-------------|

Limita de constructibilitate din axul Bulevardului Dacia va fi de 14,00 ml pe latura de Nord și de 17,50 ml pe latura de Sud. Retragerile față de limitele laterale și postrioare a edificabilului vor fi: - în partea de S-V – la min. 13,00 ml, în partea de S-E – la min. 5,00 ml, în partea de Est – 5,00 ml, în partea de Nord – 5,00 ml, iar în partea de Vest – de min. 5,00.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de apă de pe Bulevardul Dacia.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"
- stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficientă, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.



Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• CANALIZARE

Rețeaua de canalizare este propusă să se extindă din Bulevardul Dacia și din Aleea de acces pe terenul ce a generat documentația P.U.Z.

De asemenea, rețeaua de colectare a apelor pluviale se va extinde din Bulevardul Dacia pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. și din Aleea de acces unde este propus să se extindă din Str. Brazda lui Novac.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficientă, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

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

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., se propune amplasarea a două posturi de transformare, un post de transformare în partea de Vest și un post de transformare în partea de Est a terenului ce a generat documentația P.U.Z. ce să asigure alimentarea cu energie electrică a viitoarelor construcții.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 1000 kW pentru toate eventualele construcții.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar să se respecte un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

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

- | | | |
|--|-----------------|--------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală | 0,50 m |
| | - pe verticală | 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală | 1,50 m |

- drumuri	- pe verticală	0,50 m
	- pe orizontală	0,50 m
- gaze	- pe verticală	1,00 m
	- pe orizontală	0,60 m
- fundații de clădiri	- pe verticală	0,25 m
	- pe orizontală	0,60 m.

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

• TELECOMUNICAȚII

Reteaua de telecomunicații este pozată pe trama stradala existentă Bulevardul Dacia, pe stalpii existenți din zona, iar pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., racordul se va face subteran din Bulevardul Dacia.

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

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Viitoarele imobile ce se vor construi pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilație, etc.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se face de pe Bulevardul Dacia și din Aleea de Acces. Racordul la alimentarea cu gaze naturale pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z. se va face cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv

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

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

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

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

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 859/1-91.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea și evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora se va face după categoria deșeurilor conform legii în vigoare, de către firme specializate prin încheierea unui contract.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Ca urmare a Deciziei Etapei de Incadrare Nr. 2425/10.05.2022 emisă de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj pentru proiectul "Desființare Corp C1, C2, C3, C4, C6, C7, C8, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19 și aducere teren la starea inițială" situat în terenul ce a generat documentația prezentului P.U.Z. – Bulevardul Dacia, Nr. 155, Mun. Craiova, Jud. Dolj, se vor lua următoarele măsuri:

- În zona atelierului mecanic (Corp C3 – construcție existentă) unde s-a înregistrat o depășire a pragului de alertă pentru folosința sensibilă, urmează a fi amplasate construcții cu destinația de locuințe colective cu fundații de o adâncime de aproximativ 3 m (care include parcare subterană ce implică excavarea solului până la adâncimea de fundare), astfel acesta echivalează cu ecologizarea zonei.
- Solul rezultat din excavații va fi gestionat în funcție de buletinele de analiză, ca deșeu nepericulos/periculos sau sol curat.
- Pe zona cu contaminare se vor amplasa parcări, spații de joacă, spații verzi numai dacă se realizează ecologizarea așa cum este menționat în Decizia Etapei de Incadrare Nr. 2425/10.05.2022, respectiv excavarea solului contaminat, umplerea excavațiilor cu sol curat și adaugarea de strat vegetal.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată

prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona studiată prin P.U.Z. cat si terenurile ce au generat doc. P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu. În zona studiată prin P.U.Z. nu sunt factori de risc natural.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism, art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2m²/locuitor.

2) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

În zona studiată prin P.U.Z. cat si pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., protecția apelor de suprafață sau subterane are ca obiect menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării efectelor negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Regimul deșeurilor se va conforma obligațiilor ce rezultă din prevederile Legii 265/2006. Deșeurile reutilizabile se vor recicla, în măsura posibilităților. Depozitarea se va face în interiorul unor spații special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi. Se vor respecta condițiile de refacere a cadrului natural, prevăzute în acordul și/sau autorizația de mediu.

În perioada de desființare a corpurilor existente pe terenul ce a generat documentația P.U.Z.:

Metode folosite în desființare:

Activitatea de demolare se va desfășura în următoarele etape:

A. Etapa de organizare de șantier

Cuprinde evaluarea amplasamentului sub aspectul poziționării utilajelor, stabilirea traseelor de evacuare, amplasarea elementelor din cadrul organizării de șantier – container vestiar, container sală de mese, toalete ecologice, cabine pază, platforme deșuri, împrejmuire șantier.

B. Etapa de demolare

Etapa implică evacuarea deșeurilor rezultate de la demolare cu luarea măsurilor adecvate pentru protecția factorilor de mediu și predarea materialelor valorificabile (metal, lemn, etc). Pentru activitatea de demolare s-a luat în calcul doar alternativa de demolare mecanică, din motive de siguranță și securitate a clădirilor învecinate și pentru reducerea duratei lucrărilor.

Activitatea se va desfășura în următoarele direcții principale:

- demolarea construcțiilor din metal, beton și zidărie;
- dezafectarea instalațiilor interioare;
- transportul molozului către spații special amenajate și predarea materialului valorificabil.

Înainte de începerea oricărui lucru de demolare se face un relevu detaliat și o

examinare a structurii, marcându-se eventualele fisuri. Se vor identifica elementele delegatura și se vor proteja în vederea asigurării unui nivel de siguranță pentru succesiunea etapelor de demolare. Structurile includ acoperiș, pereți, tamplarie, elemente din beton simplu sau armat, elemente din metal și zidărie, resturi țevi instalate în gropă.

Elementele structurale metalice sau din beton armat se vor desface / taia la dimensiuni potrivite având în vedere greutatea și mărimea acestora. Vor fi folosite echipamente adecvate pentru susțineri temporare ale elementelor de rezistență în timpul desfacerii acestora.

Se va împrejmuia construcția ce urmează a fi demolată, iar la punctele de acces spre locul de demolare se vor instala pancarde de avertizare. Demolarea părților componente ale clădirilor trebuie astfel executată încât demolarea unei părți din clădire sau a unui element de construcție să nu atragă prăbușirea neprevăzută a altei părți sau a altui element. Activitățile generatoare de praf vor fi sistate pe perioadele de vânt puternic, iar zona în lucru va fi stropită pentru a nu crește concentrația de praf în aer.

Operațiunile de demolare se vor succeda în următoarea ordine:

- se împrejmuiește perimetrul de intervenție;
- toate rețelele de utilități se vor deconecta înainte de începerea lucrărilor de

demolare;

- se demontează toate elementele rămase, aferente instalațiilor;
- se demontează toate tamplariile, inclusiv grilajele metalice, cu recuperarea lor dacă este posibil;
- se montează schele de lucru și acces la acoperișuri, inclusiv lucrări de susținere pentru a nu se produce accidente;
- se trece la demontarea învelitorilor, a jgheburilor și burlanelor;
- se trece la demontarea elementelor structurii acoperișului;
- se demolează planseele;
- clădirile cu structură de rezistență din zidărie nearmată cu regim de înălțime parter se demolează prin procedee mecanice direct, fără necesitatea unor sprijiniri;
- se demolează/demontează elementele de beton armat (grinzi, stalpi, plansee, scări, etc);
- se demontează confecțiile metalice;
- se demontează, desfac și sparg pardoselile existente;
- se demolează fundațiile, operațiune ce se desfășoară după cum urmează:
- se eliberează fasii de minim 80 cm pe lângă acestea;
- se sparg betoanele adiacente, în special unde sunt trotuare și platforme;
- se execută săpături lângă fundații;
- se demolează fundațiile.
- se demolează elementele exterioare construcțiilor: platforme și alei betonate (în suprafața de 2.000 mp), canale dalate (în lungime de 300 m), lada de gunoi cupereți din beton armat, a rezervorului pentru apă îngropat (din b.a.), ziduri desprijin din beton;
- se trece la curățarea și sortarea materialelor rezultate din demolări (caramida,

blocuri BCA), care se vor stivui, depozita și preda titularului în vederea utilizării ulterioare;

- elementele din beton se vor concasa pe șantier, fiind depozitate în vederea utilizării ulterioare prin incorporare în fundații.

Concasorul se va amplasa la distanța de 115 m de cea mai apropiată locuință, în partea de nord a incintei, pentru a nu afecta prin emisiile de praf și zgomot populația din zonă.

Deseurile rezultate se vor depozita pe latura de nord a terenului, la 110 m minim de locuințe, și se vor acoperi cu plase dese pentru a se împiedica creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer.

- deseurile din fier se vor depozita în containere metalice din zona amenajată special și preda către firme autorizate pentru valorificare;
- deseurile din lemn se vor stivui în zona amenajată special și preda către firme autorizate pentru valorificare;
- deseurile din plastic se vor colecta în recipiente (butoaie) metalice și preda către agenți economici specializați în vederea valorificării;
- celelalte deseuri inerte rezultate se vor depozita temporar în containere metalice în zona amenajată și se vor preda către operatorul de salubritate al municipiului în vederea transportării la un depozit de deseuri;
- se nivelează și se compactează terenul;
- se va asigura un parcurs al lucrărilor de demolare astfel încât să fie protejată integritatea structurală a clădirilor din vecinătățile construite.

C. Etapa de închidere

Această etapă se referă la finalizarea lucrărilor de demolare și pregătirea terenului, și cuprinde:

- retragerea utilajelor specifice activității de demolare;
- verificarea conformității lucrărilor realizate cu prevederile proiectului inițial;
- predarea către titular a amplasamentului în vederea utilizării acestuia pentru activități ulterioare.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu au fost luate în calcul alternative.

Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deseurilor):

Deseurile produse pe perioada execuției vor fi sortate separat pe tipuri și depozitate în containere metalice în spațiul anume delimitat și îngrădit (în cadrul organizării de șantier) pentru a fi preluate de firme autorizate în vederea valorificării:

- materialelor rezultate din demolări (caramida, blocuri BCA) se vor stivui, depozita și preda titularului în vederea utilizării ulterioare;
- elementele din beton se vor concasa pe șantier, fiind depozitate la distanța minimă de 110 m de locuințele din vecinătate în vederea utilizării ulterioare prin incorporare în fundații;
- deseurile din fier se vor depozita în containere metalice din zona amenajată special și preda către firme autorizate pentru valorificare;

- deseurile din lemn se vor stivui în zona amenajată special și se va preda către firme autorizate pentru valorificare;
- deseurile din plastic se vor colecta în recipiente (butoaie) metalice și se va preda către agenți economici specializați în vederea valorificării;
- celelalte deseuri inerte rezultate se vor depozita temporar în containere metalice în zona amenajată și se vor preda către operatorul de salubritate al municipiului în vederea transportării la un depozit de deseuri;

Nu se vor depozita deseuri direct pe sol. Se va asigura evacuarea periodică a acestora, pentru a nu se forma stocuri care să genereze fenomene de poluare sau care să prezinte riscul de incendiu.

Deseurile menajere generate de lucratori vor fi colectate separat în pubele și preluate de operatorul de salubritate în baza contractului cu antreprenorul general. Titularul va respecta prevederile L211/2011 privind regimul deșeurilor.

1. Protecția calității apelor pe perioada lucrărilor de desființare:

Pe perioada desfășurării lucrărilor de demolare, sursele potențiale de poluare a apelor sunt reprezentate de scurgerile accidentale de ulei sau carburanți pe terenul liber aferent șantierului și pe aleile din incintă. Acestea pot proveni de la autovehiculele și utilajele folosite pe șantier. În aceste situații se va proceda imediat la utilizarea substanțelor absorbante sau la decopertarea pământului contaminat, stocarea acestuia într-un container metalic și predarea către o firmă specializată în vederea neutralizării.

Apele uzate rezultate din spălarea roților autovehiculelor la ieșirea din șantier vor fi trecute printr-un bazin decantor și deversate apoi la rețeaua de canalizare de pe str. Braza lui Novac prin bransamentul existent al incintei.

Depozitarea deșeurilor produse în timpul lucrărilor se va face în incinte împrejmuite pe platforme din tabla groasă din zona organizării de șantier.

2. Protecția aerului pe perioada lucrărilor de desființare:

Surse de poluanți pentru aer

Pe perioada execuției lucrărilor de construcții:

- emisii de praf în atmosferă de la demolari și de la transportul deșeurilor de construcții. Acesta se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cuprelate, pentru evitarea împrăștiilor acestora. Pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se vor lua următoarele măsuri: perimetral fiecărei clădiri se vor monta schele de acces până la nivelul acoperișului, iar acestea vor fi acoperite pe toată înălțimea cu plase de protecție din polietilenă.
- zona aferentă lucrărilor va fi stropită periodic;
- roțile mijloacelor de transport se vor curăța corespunzător la ieșirea din incintă;
- nu se vor depozita necontrolat materiale de construcții în așa fel încât să poată deveni deseuri ca urmare a deteriorării sau a expirării;
- deseurile se vor depozita în containere/butoaie metalice amplasate în zona organizării de șantier (partea de est a incintei) și se vor evacua periodic conform contractului ce se va încheia între antreprenorul general și operatorul de salubritate;
- materialul concasat și elementele de zidărie recuperate vor fi stivuite în partea de nord a terenului (la distanța minimă de 110 m de zona de locuințe) și acoperite cu plase dese.
- emisii de noxe cauzate de traficul auto din zona șantierului - emisiile poluante ale vehiculelor rutiere sunt limitate prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație, cât și prin cele prevăzute la inspecția tehnică periodică. Parcul auto al antreprenorului general va fi întreținut în service-urii auto, în baza programului de revizii și reparații.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor pe perioada lucrărilor de desfiintare:

Surse de zgomot și vibrații

Pe perioada execuției vor fi următoarele surse:

- utilajele folosite în șantier;
- trafic auto - autovehiculele de transport.

Durata de execuție este de 2 luni. Se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- lucrările vor începe cu corpurile C9, C11, C12, C13, C14, C15, C17, C18, C19 și C16 (cele mai apropiate de locuințele din vecinătate). Lucrările vor începe concomitent la corpurile cu suprafețe mici (toate cele menționate anterior, cu excepția C11). Operațiunile se vor executa manual, folosindu-se echipamente mecanice doar la lucrările de desfacere a fundațiilor și la transportul deșeurilor rezultate.
- programul de lucru pe șantier va fi între orele 08:00 și 18:00.
- se va ține cont de programul de liniște conform Legii 61/1991.
- lucrările vor fi etapizate pentru a folosi utilajele cât mai puțin.
- autovehiculele utilizate vor fi pe pneuri.
- nu se vor folosi utilaje senilate.
- viteza de deplasare a autovehiculelor grele în cadrul șantierului va fi redusă.
- concasorul va fi amplasat la distanța de minim 115 m de cea mai apropiată locuință.
- suprafețele de rulare vor fi menținute în stare corespunzătoare pe durata lucrărilor.

4. Protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul, lucrările de demolare nu vor produce radiații.

5. Protecția solului și a subsolului pe perioada lucrărilor de desfiintare:

Pentru a evita poluarea accidentală a solului în timpul execuției antreprenorului general va urmări:

- evitarea depozitării necontrolate a deșeurilor rezultate direct pe sol, în spații neamenajate corespunzător. Se vor utiliza doar zonele demarcate și împrejmuite cu gard metalic, ce se vor amenaja pe platforme de tablă groasă;
- manipularea volumelor de deșuri numai în spațiul destinat lucrărilor;
- respectarea zonelor de acces în incintă;
- respectarea locurilor de parcare pentru utilaje și autovehicule amenajate pe platforma de tablă ce va fi amenajată în zona organizării de șantier.

În caz de poluare accidentală cu combustibil, pământul contaminat va fi decopertat și stocat într-un recipient metalic până la preluarea de către un agent economic specializat în vederea neutralizării.

Refacerea zonelor afectate de șantier după finalizarea lucrărilor.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: nu este cazul, în zona studiată nu se găsesc areale sensibile.
- dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: nu este cazul, în zona studiată nu se găsesc areale sensibile.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.:

- cele mai apropiate locuinte se gasesc la 3 m de limita de proprietate sud;
- zona invecinata nu are obiective de interes public, monumente istorice si dearhitectura sau zone de interes traditional;
- amplasamentul se gaseste in zona de protectie a caii ferate in acest sensfiind obtinut avizul C.F.R. solicitat prin Certificatul de Urbanism;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:
 - fazarea lucrarilor (în prima etapa desfiintarea concomitenta a cladirilor mici, apropiate de locuinte, urmând ca restul cladirilor să fie desfiintate ulterioracestora).
 - reducerea duratei lucrarilor (prin executarea mecanizata în cazul cladirilor cusuprafete mari, unde nu este posibila executarea manuala).
 - imprejmuirea santierului cu un gard de protecția din tabla.
 - măsuri de protecția a aerului și reducere zgomotului/vibratiilor

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament in timpul si in urma lucrarilor de desfiintare:

In timpul executiei vor rezulta:

- beton (cod 17 01 01) – circa 10.000 mc - se va concasa în vederea utilizariiufterioare;
 - caramizi (cod 17 01 02) – circa 20 mc - se valorifica prin firme autorizate;
 - tigle și materiale ceramice (cod 17 01 03) – circa 10 mc - se valorifica prin firme autorizate;
 - amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice, altele decât celespecificate la 17 01 016 (cod 17 01 07) – circa 20 mc - se vor preda cătreoperatorul de salubritate în vederea transportarii la un depozit de deseuri;
 - lemn (cod 17 02 01) – circa 30 mc - se valorifica prin firme autorizate;
- 12
- sticla (cod 17 02 02) – circa 10 mc - se valorifica prin firme autorizate;
 - materiale plastice (cod 17 01 03) - circa 1 mc - se valorifica prin firmeautorizate;
 - deseuri menajere produse de lucratori (cod 20 03 01) – circa 4 mc - se vorpreda către operatorul de salubritate.

Deseurile produse pe perioada executiei vor fi sortate separat pe tipuri si depozitate în containere/butoaie metalice și saci PE amplasate in spatiul anume delimitat si ingradit pentru a fi preluate in vederea valorificarii/transportarii la un depozit conform.

Nu se vor depozita deseuri direct pe sol. Se va asigura evacuarea periodica a acestora, pentru a nu se forma stocuri care sa genereze fenomene de poluare sau care sa prezinte riscul de incendiu.

Vor fi respectate prevederile L211/2011 privind gestionarea deșeurilor și HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:combustibili auto (motorina) de la statiile de distributie carburanti din zona.
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătățiipopulației:
- autovehiculele de transport și utilajele vor respecta conditiile impuse prinverificarile tehnice periodice in privinta eliminarii pierderilor de combustibil,iar in caz de poluare accidentala se va interveni cu materiale absorbantepe platforma betonata sau prin decopertarea și neutralizarea soluluiafectat.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)

Elaborarea P.U.Z. în vederea construirii unor imobile cu regim de înălțime până la maxim 2S+P+9E, în zona studiată presupune executarea de lucrări de construcție de amploare relativ mare, într-un spațiu care are în vecinătate funcțiuni sensibile (zone rezidențiale în partea de Sud-Est-Vest). Impactul potențial al realizării lucrărilor de construcție este reprezentat în principal de perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor de construire cât și de desființare.

Efecte asupra mediului asociate cu activitățile de construcție

Activitățile de construcție aferente implementării funcțiunilor propuse P.U.Z. care pot avea un impact potențial asupra mediului, sunt următoarele:

- Construcția imobilelor cu funcțiunea de zonă mixtă – comert, locuințe colective, servicii și birouri, a parcarilor pentru autovehicule, a celor trei accese – două accese din Bulevardul Dacia și un acces din Aleea de acces.
- Conexiunea cu rețeaua de căi de comunicații existente.
- Depozitarea și transportul materialelor de construcție, inclusiv pământ, deșeuri.
- Generarea deșeurilor rezultate din activitatea de construcție.
- Riscuri de accidente: deversări accidentale, incendii, etc.

Impactul social: va fi resimțit în timpul executării lucrărilor de construcție cât și de desființare, a transportului materialelor de construcție și a deșeurilor. Impactul va fi resimțit temporar în zonele de acces ale drumurilor principale, fiind însoțit de posibile întreruperi ale traficului rutier în zonă, respectiv de o serie de riscuri privind siguranța publică.

Pentru prevenirea/ limitarea/ diminuarea eventualelor consecințe titularul proiectului va întocmi la faza D.T.A.C. și D.T.A.D. *Planul de prevenire și combatere a poluărilor accidentale.*

▪ ***Extinderea impactului***

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

▪ ***Mărimea și complexitatea impactului***

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

▪ ***Durata, frecvența și reversibilitatea impactului***

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

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

• ***Protecția calității apelor***

Surse potențiale de poluare a apelor:

- Deversări accidentale, necontrolate, de poluanți în apă- ex: ape pluviale impurificate cu produse petroliere.
- Colectarea necorespunzătoare a apelor pluviale impurificate cu hidrocarburi de pe platformele aferente căilor de acces și a parcarilor supraterane.
- Emisiile de gaze provenite din trafic- contribuie la creșterea acidității atmosferei cu efecte directe și/ sau indirecte asupra calității apei.

• ***În perioada executării lucrărilor de construcție:***

Proiectul de plan prevede, în cadrul organizării de șantier, adoptarea de măsuri specifice pentru prevenirea impactului potențial asupra calității apelor de suprafață și subterane:

- Depozitarea temporară a materialelor utilizate în construcție în incinta amplasamentului, în spațiile special amenajate în cadrul organizării de șantier.

- Manipularea deșeurilor rezultate din construcții astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele din precipitații.
- Lucrările de reparații și întreținere a utilajelor din șantier se vor realiza în ateliere/service-uri specializate.
- Amenajarea traseelor din incintă, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, baltire de apă, etc.
- Aplicarea, în caz de necesitate a tuturor măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

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

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

• ***În etapa de funcționare***

Sursele de ape uzate vor fi reprezentate în principal de consumul igienico-sanitar și de consumul tehnologic (băi, bucătării, zone de lucru, etc).

Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la rețeaua de canalizare propusă pe terenul ce a generat documentația P.U.Z..

Apele uzate provenite de la diferitele activități, spații comerciale, birouri, băi, bucătării, etc. se vor evacua în rețeaua de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe suprafața betonată aferentă căilor de circulație pentru autovehicule și parcurii supraterane vor fi colectate de către rețeaua de ape pluviale.

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

Măsurile prevăzute pentru prevenirea poluării apelor în perioada de funcționare

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

• **Protecția calității aerului**

Zona aferentă P.U.Z. este riverană unui drum relativ intens circulat (în partea de Sud – Bulevardul Dacia), prezentând o acumulare de surse de emisie ce pot accentua caracterul cumulativ al concentrațiilor emisiilor de poluanți în atmosferă.

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

- Traficul autovehiculelor pe artera de circulație: Bulevardul Dacia.
- Funcționarea activităților existente în vecinătatea amplasamentului : zone de locuințe;

Sursele potențiale de poluare a aerului determinate de implementarea P.U.Z. în zona studiată:

- Executarea lucrărilor de construcții pentru funcțiunile propuse să se realizeze conform P.U.Z..
- Intensificarea traficului rutier din zonă, respectiv a traficului către zona de locuințe colective și zona mixtă – comerț, locuințe colective, servicii și birouri.

Surse de poluare a aerului în perioada de construcție

În perioada de construcție a obiectivelor de investiție conform P.U.Z., activitățile din șantier pot avea un impact asupra calității aerului din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora.

Execuția lucrărilor de construcții constituie, pe de o parte, o sursă de emisii de *pulberi sedimentabile și în suspensie*, iar pe de altă parte surse de emisii a *poluanților specifici arderii combustibililor (motorinei)* în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor și ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de pulberi din timpul execuției lucrărilor sunt asociate lucrărilor de construcții : lucrări de excavare, de vehiculare și punere în operă a pământului și a materialelor de construcție, de nivelare și taluzare, precum și a altor lucrări specifice desfășurate în perimetrul de lucru.

Degajările de pulberi (praf) în atmosferă pot varia substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor efectuate și de condițiile meteorologice.

Natura temporară a lucrărilor de construcții, specificul diferitelor faze de execuție, amplexarea lucrărilor diferențiază net emisiile specifice acestor lucrări de alte surse nedirijate de pulberi, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor.

Poluarea specifică activității utilajelor se apreciază după consumul de carburanți (substanțe poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburanților, etc) și de aria pe care se desfășoară aceste activități (substanțe poluante-particule materiale în suspensie și sedimentabile).

- ***Arderea carburanților (motorină) în motoarele utilajelor de construcție și vehiculelor grele de transport***

- ***Surse de poluare mobile***

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

- *Poluanți specifici:* monoxid de carbon (CO); dioxid de carbon (CO₂); oxizi de azot (NO_x); dioxid de sulf (SO₂); particule în suspensie; hidrocarburi nearse.

- Cantitățile de poluanți emise în atmosferă de utilaje depind, în principal, de următorii factori:

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

- Emisiile de poluanți scad cu cât performanțele motorului sunt mai avansate, tendința actuală fiind fabricarea de motoare cu consumuri cât mai mici pe unitatea de putere și cu un control cât mai restrictiv al emisiilor.

- Aria principală de emisie a poluanților ce vor rezulta din activitatea utilajelor și mijloacelor de transport se consideră ca fiind amplasamentul aferent implementării P.U.Z., S= 32.101,37 m². Concentrațiile maxime de poluanți se vor înregistra în cadrul acestei arii.

- Studiile de specialitate precizează că, în general, în exteriorul ariei aferente realizării lucrărilor de construcții, concentrațiile de substanțe poluante se reduc substanțial, astfel încât la 20 m în exteriorul amplasamentului aferent realizării construcțiilor, concentrațiile se reduc cu cca.50%, iar la peste 50 m, reducerea este de cca. 75%.

- ***Execuția lucrărilor de construcții***

Surse de poluare nedirijate- difuze

- Lucrările de pregătire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executării lucrărilor de construcții.
- Executarea lucrărilor de construcții aferente obiectivelor de investiție, decaparea și depozitarea pământului, execuția sistemului rutier în incintă și în afara acesteia, a rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, vehicularea materialelor în momentul punerii în operă, etc.
- Manevrarea deșeurilor rezultate din construcții.

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer:

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

Având în vedere măsurile de prevenire/ reducere a poluării prevăzute a se adopta, se apreciază că *impactul direct asupra aerului va fi redus și va avea un caracter reversibil.*

Surse de poluare a aerului în perioada de exploatare a funcțiilor

implementate conform P.U.Z.

Sursa de poluare a aerului în perioada de exploatare este reprezentată în principal de circulația autovehiculelor în și din zona aferentă obiectivelor de investiție ce se vor realiza conform P.U.Z. și în zonele adiacente.

- Surse mobile:
 - Circulația autovehiculelor în zonă.
 - Manevrele de circulație ale autovehiculelor în incinta parcarilor ce se propun a fi realizate pe amplasament.
 - Traficul rutier stradal – trama stradală.
- Surse fixe:
 - Arderea combustibilului- gazul metan.
- **Protecția calității solului, subsolului și a apelor subterane**

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

- **In perioada executării lucrărilor de construcții:**

Surse potențiale de poluare a solului

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

Proiectul de plan prevede, pentru perioada aferentă executării lucrărilor de construcții, în cadrul organizării de șantier și în frontul de lucru, luarea de măsuri tehnice /organizatorice/ operaționale pentru prevenirea/ reducerea impactului potențial asupra calității solului, subsolului și a apelor subterane.

Măsuri prevăzute pentru prevenirea/reducerea poluării solului, subsolului și a apelor subterane:

- Verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor.
- Alimentarea cu carburanți a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje se va realiza în stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente în zonă. Nu se vor realiza depozite de carburanți și lubrifianți pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor generate pe amplasament în interiorul perimetrului de lucru, în zonele special amenajate în cadrul șantierului.

Se apreciază că, în condițiile în care se vor respecta tehnologiile de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv se vor lua măsuri eficiente de prevenire a poluărilor accidentale în funcționarea activităților ce se vor desfășura pe amplasament, *impactul asupra calității solului, subsolului și apelor subterane va fi redus și se va manifesta local, pe durata realizării lucrărilor de construcții.*

- **In perioada de funcționare**

Surse potențiale de poluare a solului

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

Urmare măsurilor ce se propun a fi adoptate și a utilizării corecte a instalațiilor din dotarea obiectivelor, se apreciază că nu vor exista surse de contaminare a solului și subsolului.

Spațiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea în sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți și lubrifianți).

Măsuri prevăzute pentru prevenirea poluării solului și a apelor subterane

- Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.

- Colectarea imediată, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanți prin utilizarea de materiale absorbante cu eficiență ridicată. Deșeurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita în recipiente specializate, amplasate pe platforma din incintă –se vor gestiona ca deșeuri periculoase.

Se apreciază că, în condițiile în care respectarea măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prezentate, *impactul asupra calitatii solului, subsolului și apelor subterane în perioada de funcționare a obiectivelor ca urmare a implementării P.U.Z. în zona studiată, va fi ne semnificativ.*

- **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Circulațiile carosabile (Bulevardul Dacia și Aleea de acces) sunt nominalizate ca având un impact semnificativ al zgomotului asupra populației rezidente în zonă. Depășirea nivelului de zgomot se datorează în principal valorilor mari ale fluxului de trafic, prezenței traficului greu dar și îmbrăcămintelor rutiere necorespunzătoare.

Se propune adoptarea de măsuri de reducere a nivelului de zgomot în interiorul zonei mixte – comerț, locuințe colective, servicii și birouri, prin:

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

- **În perioada executării lucrărilor de construcții**

Surse generatoare de zgomot:

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

Ca urmare a dezvoltării zonei studiate, respectiv a implementării funcțiilor conform P.U.Z., zgomotul generat de realizarea lucrărilor de construcții și creșterea traficului rutier în zonă va înregistra o creștere potențial semnificativă.

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

Se apreciază că față de împrejurimi *impactul zgomotului și al vibrațiilor va fi moderat advers și nu va afecta în mod negativ semnificativ vecinătățile directe din zonă.*

- **Zgomotul produs de traficul rutier**

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

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

Se precizează că efectele surselor de zgomot și vibrații se suprapun peste zgomotul existent în zonă generat în principal de traficul rutier- trama stradală.

Perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor se poate manifesta prin:

- *Zgomotul* cauzat de utilaje și de traficul greu, activitățile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport a materialelor de construcții și a deșeurilor.

Proiectul de plan prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice, organizatorice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea zgomotului din șantier.

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

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

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

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

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

- Producerea de daune estetice și/ sau structurale clădirilor din vecinătatea amplasamentului studiat prin P.U.Z.
- Afectarea funcționării instalațiilor și echipamentelor sensibile la vibrații.
- Disconfortul semnificativ al populației rezidente din vecinătatea amplasamentului zonei studiate prin P.U.Z.

Impactul direct al zgomotului și vibrațiilor va fi redus și se va manifesta temporar, pe perioada de execuție a proiectului de construcții.

Impactul va fi reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții în zona studiată prin P.U.Z.

- **În perioada de funcționare**

Surse generatoare de zgomot:

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

Măsuri propuse pentru prevenirea/ reducerea zgomotului generat de traficul rutier:

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

- o **Terenuri proprietate publică**

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

- o **Terenuri proprietate privată a primăriei**

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

- o **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

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

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI**

Reabilitarea Bulevardului Dacia și a Aleii de acces ce constă în redimensionarea acestora pentru trafic, nu necesită transferul unor terenuri aflate în proprietate privată în domeniul proprietății publice.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităților existente.

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

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt de a crea rețelele tehnico edilitare pe domeniul public.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din

zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile realizării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea documentațiilor pentru obținere Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire;

- Elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

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



Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

**"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU ZONIFICARE PRIVIND
SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA- COMERT,
LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI
SI A REGLEMENTARII INDICILOR
URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE
INALTIME SI A CIRCULATIILOR"**

Bulevardul Dacia, Nr. 155, 215, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: **S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant CHERCIU STEFAN**
Sediul: **Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj**
Proiect: **nr. 3/2021**
Faza: **P.U.Z.**

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	3
1.	Rolul R.L.U.	3
2.	Baza legala a elaborarii	3
3.	Domeniul de aplicare	5
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	5
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	5
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public	5
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.	6
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor	7
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară	7
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	10
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui	10
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	11
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	12
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	12
	Zonamixta – comert, locuinte colective, servicii si birouri	12
	Zona de locuințe colective	19
	Zona spatii verzi	24
	Zona cai de comunicatie si transport	26

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA – COMERT, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR**
- **Adresa:** Bulevardul Dacia, Nr. 155, 215, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** **S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant CHERCIU STEFAN**
- **Sediul:** *Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj*
- **Proiectant:** S.C. PNG SOFOS DESIGN S.R.L.
- **Data elaborării:** Octombrie 2021

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legala a elaborarii

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

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si

- exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
 - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 363/2006
 - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizată prin Ordonanța de Urgență 98/2016, publicată în M. Oficial Nr. 1030/2016 și Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea

procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgentă a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reconversiei funcționale, a reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de constructibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Norda Municipiului Craiova.

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

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

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

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

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

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

Zonele construite protejate

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

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

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

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul Planului Urbanistic Zonal, zone expuse la riscuri naturale.

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

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

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

- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. Nr. 43/1997 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărâre 1076/2004.

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

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

- Bulevardul Dacia-având din ax limita de construibilitate la 14,00 m pe latura de Nord și 17,50 m pe latura de Sud, iar limita de împrejmuire la 11,50 m pe latura de Nord și 13,50 m pe latura de Sud;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zona funcțională sunt:

P.O.T. maxim C.U.T. maxim

Zona mixta - ZM

ZM - comert, locuinte colective, servicii și birouri – din care:

- | | | |
|---|--------|------|
| - Comert, servicii și birouri | 60,00% | 3.00 |
| - Locuinte colective, servicii, birouri și comert | 35,00% | 3.00 |

Zona locuinte colective – LI1

LI1	20,00%	2.20
------------	---------------	-------------

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

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

Accesul la zona se face din Bulevardul Dacia.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) stradă de categoria a II-a—strada de legatura cu 4 benzi conform profil tip 1 pentru Bulevardul Dacia,având din ax limita de construibilitate la 14,00 m pe latura de Nord si 17,50 m pe latura de Sud,iar limita de împrejmuire la 11,50 m pe latura de Nord si 13,50 m pe latura de Sud;

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

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

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

În cazul zonei mixte – comert, locuinte colective, servicii si birouri se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

• ALIMENTARE CU APĂ

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face racordul la rețeaua de apa de pe Bulevardul Dacia.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

-STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatpriei lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS precum si din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• CANALIZARE

Rețeaua de canalizare este propusa a se extinde din Bulevardul Dacia si din Aleea de acces pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.

De asemenea, rețeaua de colectare a apelor pluviale se va extinde din Bulervardul Dacia pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. si din Aleea de acces unde este propus a se extinde din Str. Brazda lui Novac.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

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

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., se propune amplasarea a doua posturi de transformare, un post de transformare in partea e Vest si un post de transformare in partea de Est a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. ce o sa asigure alimentarea cu energie electrica a viitoarelor constructii.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 1000 kW pentru toate eventualele constructii.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

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

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

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

• TELECOMUNICAȚII

Reteaua de telecomunicatii este pozata pe trama stradala existenta Bulevardul Dacia, pe stalpii existenti din zona, iar pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., racordul se va face subteran din Bulevardul Dacia.

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

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURA

Viitoarele imobile ce se vor construi pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilatie, etc.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se face de pe Bulevardul Dacia si din Aleea de Acces. Racordul la alimentarea cu gaze naturale pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. se va face cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m

- paralelism cu drumuri :
 - naționale 52 m
 - județene 50 m
 - comunale 48 m
 - depozite de gunoaie 80 m

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

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

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

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

• GOSPODARIE COMUNALA

După definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea și evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora se va face după categoria deșeurilor conform legii în vigoare, de către firme specializate prin încheierea unui contract.

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

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

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

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

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

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

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

III. ZONIFICARE FUNCționalALA

Prezentul P.U.Z. are două unități teritoriale ce sunt formate din:

- **ZM** – zona mixta – comerț, locuințe colective, servicii și birouri cu regim maxim de înălțime $2S+P+4E - Rh_{max} = 30,00$ m pentru comerț, servicii și birouri; și un regim maxim de înălțime $2S+P+9 - Rh_{max} = 40,00$ m pentru locuințe colective, servicii, birouri și comerț.
- **LI1** – zona locuințe colective cu un regim maxim de înălțime $P+3-10 - Rh_{max} = 33,00$ m.
- **SV** - subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

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

Capitolul I - Generalități

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

Capitolul II - Utilizarea funcțională

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

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile

terenului și construcțiilor, în completarea
art. 15, 30+32 din RGU

- art. 21+27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33+36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

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

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.
- Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:
- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre strada a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:

Zona mixtă – comerț, locuințe colective, servicii și birouri

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixtă – comerț, locuințe colective, servicii și birouri cu regim maxim de înălțime 2S+P+4E – Rh max.= 30,00 m pentru comerț, servicii și birouri; și un regim maxim de înălțime 2S+P+9 – Rh max. = 40,00 m pentru locuințe colective, servicii, birouri și comerț., este reprezentată de subzona **ZM**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este mixtă - de comerț, locuințe colective, servicii și

birouri.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuinte colective;
- cladiri de birouri si servicii, spatii comerciale; supermarket-uri;
- spații verzi amenajate, locuri de joaca;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activitati complementare si de sustinere a functiunii principale a zonei;
- functiuni mixte – comert, locuinte colective, servicii si birouri;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din RGU.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire, comert, servicii si birouri este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

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

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

b) stradă de categoria a II-a—strada de legatura cu 4 benzi conform profil tip 1 pentru Bulevardul Dacia, având din ax limita de construibilitate la 14,00 m pe latura de Nord si 17,50 m

pe latura de Sud, iar limita de împrejurire la 11,50 m pe latura de Nord și 13,50 m pe latura de Sud;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Zona studiată prin prezentul P.U.Z. se învecinează în partea de Nord cu calea ferată. Astfel calea ferată are o distanță de protecție a infrastructurii feroviare de 100,00 m și o distanță de siguranță de 20,00 m față de axul acesteia.

Astfel, pentru construire se va propune un zid de protecție fonică în anumite zone pe latura de Nord.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- Bulevardul Dacia- la 11,50m pe latura de Nord și 17,50 m pe latura de Sud din axul străzii;

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

- Bulevardul Dacia- la 14,00 m pe latura de Nord și 17,50 m pe latura de Sud din axul străzii;

Autorizația de construcție se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;

b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;

- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter

minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Retragerile fata de limitele laterale si posterioare a edificabilului vor fi:- in partea de S-V – la min. 13,00 ml, in partea de S-E – la min. 5,00 ml, in partea de Est – 5,00 ml, in partea de Nord – 5,00 ml, iar in partea de Vest – de min. 5,00.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte.

Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. Municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, construcțiile pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

În prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se propune parcelare.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este de $2S+P+4E$ Rh max. = 30,00 m pentru zona de comert, servicii si birouri, iar pentru zona de locuinte colective, servicii, birouri si comert regimul maxim de inaltime este de $2S+P+9E$ -Rh max. = 40.00 m fata de cota amenajata a terenului.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

ZM: P.O.T. maxim = 60.00%

ZM: P.O.T. maxim = 35.00%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

ZM: C.U.T. maxim = 3,00

ZM: C.U.T. maxim = 3,00

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pe parcela sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor, precum și în locuri de parcare pentru locuitori, vizitatori (clienți,angajati) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile comerciale, servicii și birouri vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2–5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

De asemenea se vor amenaja spații verzi pe înălțimea clădirilor cât și pe acoperiș (grădini verticale).

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

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

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

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

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

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului

- materialele utilizate să fie durabile.

Zona de locuințe colective

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe colective este formată din teren domeniu public și construcții cu regim maxim de înălțime P+3-10 – Rh max. = 33,00 m, proprietăți private ale locatarilor blocurilor și este reprezentată de subzona LI 1 - Rh max – 33,00 m fata de cota amenajata a terenului.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanță;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuințe colective cu caracter urban.
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

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

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu există interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea

executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

- 1 - stradă de categoria a II-a—strada de legatura cu 4 benzi conform profil tip 1 pentru Bulevardul Dacia, având din ax limita de împrejurire la 11,50 m pe latura de Nord și 13,50 m pe latura de Sud;

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

- 1- stradă de categoria a II-a—strada de legatura cu 4 benzi conform profil tip 1 pentru Bulevardul Dacia, având din ax limita de construibilitate la 14,00 m pe latura de Nord și 17,50 m pe latura de Sud.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări urbanistice" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Telekom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

În prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se propune parcelare.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuințe colective regimul maxim de înălțime este P+3-10 – Rh max = 33,00 m fata de cota amenajata.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafață inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

LI 1: P.O.T. maxim = 20%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

LI 1: C.U.T. maxim = 2,20

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,50 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013.
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spații verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentanta de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție/perdea de protecție față de infrastructura tehnică este formată de subzona **SV 1**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spații verzi publice de folosință specializată”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu sunt propuse interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Art. 16. Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform R.G.U. art.27.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din R.G.U. și a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform R.G.U. art.29.

Art. 21. Parcelare - conform R.G.U. art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform R.G.U. art. 31.
Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din R.G.U.
Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform R.G.U. art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform R.G.U. art. 34.
Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente cailor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.
În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;
b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente cladirilor și/sau integrării cladirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică
Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicații și transport este reprezentată de:
- cai de comunicație rutieră existentă;
- cai de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:
- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- trotuare;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan aparinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdictii temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare- conform RGU art.30 – nu este cazul.

Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.



Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



Societate comercială angajează
AGENȚI DE PAZĂ
 Relații la telefon, până în ora 16.00
0731.555.893, 0738.089.926

SC angajează mester, străngător, operator CNC strung freză, muncitor necalificat. Tel. 0743.166.607.

ANGAJEZ ÎNCRUTĂTOARE CĂMIN BĂTRÂNI, CARTE DE ÎNVIȘĂ, SALARIU FIXAT ÎN RON. TEL. 0755.842.939.

Angajez ajutor bucătărie. Tel. 0768.617.071.

Angajez mecanic/seria camioane și tractoare auto pentru servicii autorizat Scania din Com. Brezoi-Neajlov. Cerșete: experiența cuceririi terenului, seriozitate. Oferim condiții de lucru bune, remunerație atractivă. Relații la telefon: 0729.993.439, 0731.833.575.

Dulgheri, carie masă, masă. Tel. 0723.564.232.

Centrul medical MOGOS MED angajează asistent medical generalist și registrator medical pentru recepție. Aplicații CV pe mail: magdalena@yahoo.com Relații la tel. 0736.808.999.

Angajez vânzătoare magazin + supraveghetare jocuri electronice, vârstă peste 35 ani. Tel. 0746.858.338.

Firmă angajează șofer. Permis categoria B. Tel. 0745.328.448.

Clășin domeni pentru curățenie. Tel. 0745.328.448.

VERONICA angajează șofer distribuție produse pastificație. Tel. 0722.293.326.

SC angajează operator facturare. Relații la tel. 0736.333.831. CV la mail: severina@pdr.ro

Firma S.C. TEAMWORK S.R.L., fabrică de tricotate din Răcari de Jos, selectează pentru angajare femei max. 30 ani, fără experiență (calificări la locul de muncă) pentru magazi de ciucă țintă, tricot și knit. Salariu optim. Pentru informații sunați la: 0251.444.144, 0725.280.198.

IAN Caver Express angajează curier pentru oraș Craiova, vârstă maximă 35 ani, permis conducere categoria B, experiență conducere autovehicule utilitare până în 5,5t. Tel. 0728.889.522.

IAN Caver Express angajează manipulatori mărfuri, țară de naștere pentru oraș Craiova, vârstă maximă 40 ani. Tel. 0728.889.522.

Angajez șofer și bărbier confecții metalice pentru lași Răcari. Tel. 0751.980.849; 0770.566.500.

Restaurant fast-food cina angajează. 2.000-2.500 lei. Tel. 0763.194.196.

Solo angajează bucatărie și ajutor de bucatărie Salariu atractiv. Tel. 0762.315.514.

The Manor angajează bucatărie și ajutor de bucatărie Salariu atractiv. Tel. 0762.315.514.

Fabrică băcănie angajează băieți max. 35 de ani, salariu începând de la 2.300 lei. Tel. 025142.08.08.

Firmă de paști angajează agent de servizie cu autotur, cu domiciliu în Craiova, pentru spații comerciale, nou CMAIOM. Angajăm contract de muncă individual pe o perioadă nedeterminată, salariu atractiv, plata la timp. Tel. 0753.035.965.

Angajez conducător auto pe nebansament cu experiență, categoria C + E. Tel. 0729.312.432, 0726.722.454.

Angajez frigiderist reparatii frigider. Tel. 0723.332.192.

SC angajează șofer-vânzător la Craiova. Tel. 0723.434.773.

Angajez tehnician reparatii mașini de spălat. Tel. 0723.332.192.

SC BLUE BAY angajează învâtor, zona Otopeni. Tel. 0740.806.234.

Hotel Royal angajează șofer, spălator de vase și personal pentru reparatii la hotel. Tel. 0738.738.771.

Angajez vânzător bar și vânzătoare magazine general. Salariu motivant. Tel. 0743.291.767.

Angajeri șoferi și ajutoi bucătărie. Salariu atractiv. Tel. 0723.113.456.

Caut femeie pentru îngrijire bătrân cu AVC, cazare, masă, salariu 1.000 lei. Tel. 0763.289.800.

Șofer TIR periodic nedeterminat. Tel. 0784.213.700.

SC angajează mesonieri activități diverse. Tel. 0744.424.655.

Angajez electrician instalații, permis de conducere. Tel. 0736.376.132.

Electrician calificat. Tel. 0751.229.808.

S.C. angajează vânzătoare magazine jucării Blăni, salariu atractiv. Tel. 0785.276.365.

Angajez muncitor construcții. Tel. 0746.493.937.

B.M. Construct angajează muncitori în construcții. Tel. 0742.840.426.

Angajez muncitori în casă. Tel. 0734.934.254.

S.C. Pan Group S.A. angajează șoferi livratari și coordonator parc auto. Relații la telefon: 0734.999.323.

Asociația de Proprietari 15 Bazăș angajează femeie de serviciu, program 8 ore. Tel. 0766.418.368, 0351.438.014.

Laborator pastificație angajează patfoier și personal. Tel. 0761.834.468.

Angajez muncitor calificat și necalificat în construcții, calatral lătra 3000 și 5000 lei, program de lucru de 8 ore și contract de muncă. Relații la numărul de telefon: 0767.506.442 sau 0728.839.119.

Part-time curățenie Craiova, program 8:00-11:00. Tel. 0748.312.634.

Part-time curățenie, Orșova și Severin, program 8:00-12:00 și 18:00-22:00. Tel. 0748.312.634.

Pva Beauty Concept angajează casieră/bucătărie pentru fabrică, costuri, manichiură, make-up, locație Blvd 1 Mai. Tel. 0748.835.666, WhatsApp 0763.889.112.

Angajăm personal intern sau extern pentru îngrijire bătrân. Tel. 0722.499.957.

SOCIETATE AMBALAJARI ȘI SERVICII ANGAREAZĂ PERSONAL ÎN CAZUL LUCRĂRII ÎN EXTERRITORY ASIGURĂ DIABINA + SALARIU. TEL. 0745.318.402; 0731.497.892.

Angajez muncitor, condiții deosebite. Angajez cazare. Tel. 0757.159.842.

Angajăm patneri, levant și vânzătoare cu experiență, salariu net 2.500-3.000 lei. Tel. 0768.245.030.

TARPOS GENERAL CONTRACTOR angajează femeie de serviciu. Tel. 0755.483.399.

District Cafe angajează barman, șofer. Tel. 0742.141.086.

Electrician și electrotehnician cu permis categoria B. Tel. 0745.295.364.

Caut femeie pentru îngrijire bătrân, cu program part-tائم, angajez cazare, masă, salariu 1.000 lei. Sora de etnie români. Tel. 0740.393.464.

Angajez șofer și Clășin - mecanic confecții metalice. Tel. 0755.179.538.

Angajez lapte sau servitrică cu salariu motivant. Tel. 0763.229.895.

Angajez 3 șoferi în cu contract de muncă la firmă din Suedia. Telefon: 0736.311.892.

Carmangerie la fabrică angajează vânzătoare. Tel. 0744.528.717.

ANGAJEZ ÎN ÎNCĂLZIRE, TEL. 0740.602.583.

Angajez personal livrare cu sau fără experiență. Salariu atractiv. Tel. 0736.376.363.

Societate Comercială angajează - operator Examen, Băneasa-Cantărești, Bănești. Tel. 0768074070.

Angajez femeie îngrijire bătrân, 15 zile/lună, 1300 lei. Tel. 0784.618.190.

Firmă montaje sisteme fotovoltaice angajează electrician și Clășin. Posibilitate contracte externe. Tel. 0752.334.035.

S.C. angajează șofer distribuție categoria B și bucatărie comercial depozit. Tel. 0748.110.675.

Angajez zăpez, balnear, învâtor. Salariu începând cu 4.000 lei. Tel. 0367.174.979.

Electrician lucrări construcții - acoperișuri, montaj cablu, smartcard, zăpez, tracțiuni, decorații, etc. Tel. 07570.261.773.

Recalificări, șoferi, băieți mercur și construcții. Tel. 0745.295.364.

SC IRIPA SA Craiova angajează contabil de grădina - program Petrescu. Relații la tel. 0251.664.030; 0748.676.748. CV-ul se transmite la adresa de mail: epi@economiapetrescu.com

Caut îngrijitor animale. Tel. 0757.217.991.

Publicitate Dr. Vlăscu angajează femeie de serviciu sau infirmieră. Tel. 0745.667.400.

SC angajează șofer distribuție piese auto, permis categoria B. Tel. 0733.983.293.

ROMONESI oferim post muncitor producție publicitară și decorații. Oferim: pregătire și calificare, timp, salariu competitiv + bonusuri + prime. Program: luni - vineri, 8 ore / zi. Tel. 0198.563.422.

Caut muncitor în construcții. Tel. 0770.615.833.

Societate angajează personal pentru stabilitate personală/șofer date. Cerșete: experiență bună, cunoștințe operare calculator (Excel, email s.a.). Tel. 0785.329.236 sau pe email: transport@intermar-tel.com

Societate angajează dispacher transport (sau cu permis T,5 tone). Candidatul ideal: studii superioare finalizate; să comască bine limba engleză și/sau germană (bucureștii important); operare PC, email, Excel. Tel. 0783.939.236 sau pe email: transport@intermar-tel.com

Societate comercială angajează instalatori termic, sanitar, gaze și electricieni instalații. Tel. 0748.183.892.

Agencie de publicitate angajează part-time contabil Saga. Tel. 0745.028.554.

Clășin, din orice regiune a țării, part-tائم sau part-time la domiciliu și care dispun de o mașină mai multă utilizare potată, minimum 400/200/200 de 3,5 l, stare bună, pentru colaborare întreprindere proprie. Se plă pe comunitate minimum 45 zile. Tel. 0770.825.448.

CĂUTĂM SERVICIU

Șofer cu experiență dorim angajare. Tel. 0778.474.467.

Șofer, cașin loc de muncă în Craiova, salariu lașin în livrări. Tel. 0732.899.425.

Îngrijitor bătrân, bătrân, la domiciliu mare. Tel. 0768.158.834.

Tranzacții cu experiență întreprindere: evidențe contabile, revizii, decorații, bilanș, lașin responsabil. Tel. 0745.536.355.

CURȘURI CALIFICARE

Curs infirmieră pentru angajare în spită. Tel. 0746.578.097.

Curs mecanic cu calificare pentru înclăș. Tel. 0766.598.781.

AUTO

VÂNZĂRI AUTO STRĂINE

Opel Corsa alb, 2007, 1.3 diesel, grupouri electrice față, centrală pe volan, înclășiere centralizată, aler fiscal, 2000 euro, negociabil. Tel. 0765.688.241.

Bussard Clio roșu, 2001, 1.5 diesel, grupouri electrice față, înclășiere centralizată, aler fiscal, 1200 euro, negociabil. Tel. 0765.688.241.

Opel Vectra C, anul 2005, motor 1995, full optiune, aler fiscal, 1400 euro, negociabil. Tel. 0726.487.381.

Peo, negociabil. Tel. 0726.106.321.

Dacia Opel Inova. Tel. 0767.243.585.
 Vând Mitsubishi COLT, benzina, 1.124 CC, 55 CP, an fabricație 2008, rotat 70.000 km. Tel. 0744.614.796.

VÂNZĂRI PIEȘE AUTO

Decorații VW, Audi, Seat, Skoda, Ford Transit, 1996-2010. Tel. 0796.333.751.

IMOBILIARE

VÂNZĂRI GARSONIERE ȘI CĂMERE CĂMIN

Cămin cămin. Tel. 0767.011.088.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 2 CĂMERE

Fără 2, 2 camere penultimcomandă, 31/4, 38 mp, balcon/balcă, centrală nouă, caniculară separată, 165.000 lei, negociabil. Număr de telefon: 0752.467.731.

2 servitrici/comandă, parter înalt, balcon închis, pinia, vermiculită, Craiova, 65.000 euro. Număr de telefon: 0766.376.040.

Vând sub preț pierit, apartament 2 camere, laș, balcon, baie, pinia, ultracentral, într-o casă cu 4 apartamente. Tel. 0725.468.673.

Vând închiriere apartament 2 camere, Proșeni - Șosea Ștefan cel Mare. Tel. 0760.688.396.

Apartment 2 camere, etaj 1, 1 Mai. Tel. 0771.627.230.

Vând apartament 2 servitrici/comandă, 4/4, suprafață 55 mp, Vala Reșie, amă plajă, 61.000 euro. Tel. 0779.275.130.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 3 CĂMERE

Decorații-plajă, deconamat, 4/4, 78.000 euro. Număr de telefon: 0728.124.325.

Apartment 3 camere, deconamat, Lăpez, Tel. 0737.872.175.

VÂNZĂRI APARTAMENTE 4-5 CĂMERE

Apartment 4 camere, 90 mp, parter, str. Pășcuț, 99.000 euro. Tel. 0757.889.887.

Patina, deconamat, mobilat, 1/4, Tel. 0728.124.325.

Preț avantajos! Apartment 4 camere balcon/centrală plajă spașiu plajă+magazin 50 m.

Vând apartament 4 camere, Spitalul nr. 1. Tel. 0768.896.881.

S.C. CASA NOASTRĂ S.R.L. prin reprezentant **CHIEBCU ȘTEFAN** anunșă propunerea preliminară privind „ELABORAREA PLANULUI PENTRU ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MISTĂ - COMERȚ, LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII ȘI BĂNOURI ȘI A REGULĂRII MAXIM DE ÎNĂLȚIME ȘI A CIRCULAȚIILOR URBANISTICE, A REGIMULUI MAXIM DE ÎNĂLȚIME ȘI A CIRCULAȚIILOR, Bulevardul Dacia, Nr. 155, 215, Mun. Craiova, Jud. Dolj.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro - secțiunea Informații Utile - Urbanism până la data de 26.08.2022 la sediul Primăriei Municipality Craiova, Str. Târgului, Nr. 26, în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentării anunș.

Prăvălia Municipality Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua, în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

Lucrările de lucrărilor și deplasările pentru combaterea insectelor dăunătoare se vor face prin pulverizare toxică. Se va folosi pentru lucrările și deplasările substanța din grupa a II-a de toxicitate Solus 100 EC, 100 ml, produsă de către Miroslav Săbăstia.

Conform fișelor de securitate ale produselor, soluțiile de lucru utilizate nu sunt periculoase pentru omul și nu prezintă niciun pericol pentru animale, albine, păsări și păsări.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

Lucrările de lucrărilor și deplasările pentru combaterea insectelor dăunătoare se vor face prin pulverizare toxică. Se va folosi pentru lucrările și deplasările substanța din grupa a II-a de toxicitate Solus 100 EC, 100 ml, produsă de către Miroslav Săbăstia.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

Lucrările de lucrărilor și deplasările pentru combaterea insectelor dăunătoare se vor face prin pulverizare toxică. Se va folosi pentru lucrările și deplasările substanța din grupa a II-a de toxicitate Solus 100 EC, 100 ml, produsă de către Miroslav Săbăstia.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

SC Săbăstia Cămin SRL, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

CHARLIE COMAT
 Firma care va realiza
 în materialul de construcții

Când tonajul jumăla compoziția noi IFTIMM

PCB8 = 4,80 lei/kg

✓ La cumpărături mari, prețuri negociabile
 ✓ Soluții de transport

SC Săbăstia Cămin SRL

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

S.C. CASA MĂSTURĂ S.R.L. prin reprezentant **CRISTIAN STANESCU** asigură proiectarea și executarea lucrărilor de construcții în zona industrială în zona orașului - COMUNA LOCIȘTEA COLECTIVĂ, JUDEȚUL BACĂU și în zona industrială în COMUNA LOCIȘTEA COLECTIVĂ, JUDEȚUL BACĂU și în zona industrială în COMUNA LOCIȘTEA COLECTIVĂ, JUDEȚUL BACĂU.

Publicat este în baza și în baza observărilor asupra documentației tehnice disponibile pe www.piastracominuna.ro - declarația în baza de date de 20.08.2022 în viziunea Primăriei Municipality Cămin, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 24, în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentării actelor.

Prăvălia Cămin, prin SC Săbăstia Cămin SRL, va efectua în perioada 01.08.2022 - 31.08.2022, în funcție de condițiile meteorologice existente, lucrări de lucrărilor și deplasările pe zona municipiului Cămin Dacia de apă și apă caldă.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL
DOJ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **CASA NOASTRA S.R.L.**

Sediu social: **Sat Pielești, Comuna Pielești, Calea BUCUREȘTI, Nr. 113, Județ Dolj**

Activitatea principală: **2223 - Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții**

Cod Unic de înregistrare: [redacted]

din data de: [redacted]

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.J16/857/1995**

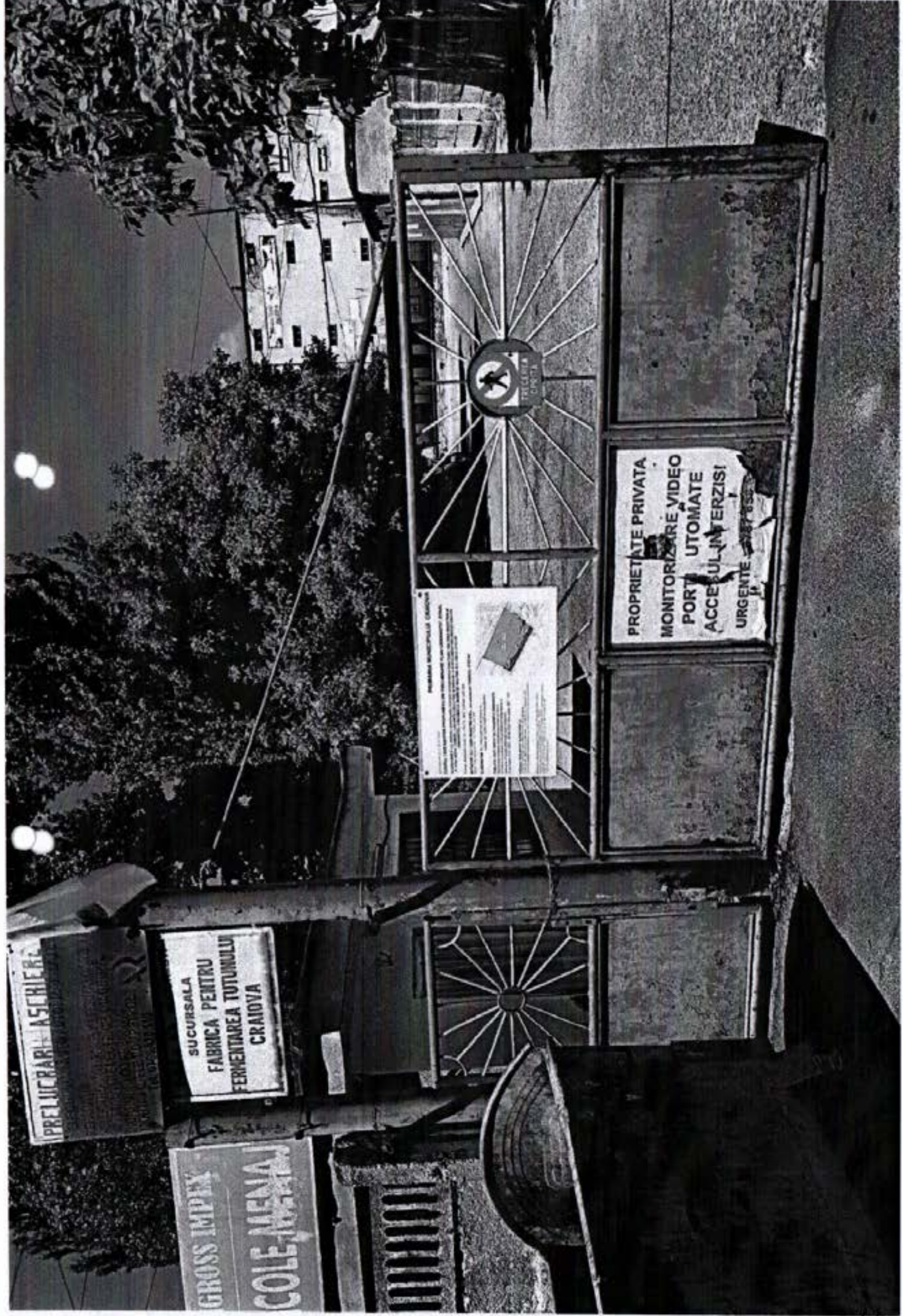
Nr. de ordine în registrul comerțului: **J16/857/02.06.1995**

Data eliberării: **20.02.2019**

DIRECTOR

Oana Manușel

Seria [redacted]



PRELUCRARE ASTIERE

SUCURSALA
FABRICA PENTRU
FERMENTAREA TUTUNULUI
CRAIOVA

GROSS IMPEX
COLE-MENAJ

PROPIETATE PRIVATA
MONITORIZARE VIDEO
PORTA AUTOMATE
ACCESUL INTERZIS!
URGENTE 021 658 6550

PROPRIETATE PRIVATA
MONITORIZARE VIDEO
PORTA AUTOMATE
ACCESUL INTERZIS!
URGENTE 021 658 6550

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 22.07.2022

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR

Adresa: Bulevardul Dacia, Nr. 155,215, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant **CHERCIU STEFAN**
Sediu: Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj

ELABORATOR: S.C. PNG SOFOS DESIGN S.R.L.
master urb. CONSTANTIN ANA-MARIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
in perioada 22.07.2022 - 20.08.2022 intre orele: 09⁰⁰ - 16³⁰

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

Responsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utile - Urbanism
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: Str. Targului, nr. 26, Mun. Craiova, Jud. Dolj, tel: +40251416226, ext 344,
e-mail: arhitecte@primariacraiova.ro



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 22.07.2022

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR

Adresa: Bulevardul Dacia, Nr. 155, 215, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant **CHERCIU STEFAN**
Sediul: Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj

ELABORATOR: S.C. PNG SOFOS DESIGN S.R.L.
master urb. CONSTANTIN ANA-MARIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
in perioada 22.07.2022 - 20.08.2022 intre orele: 08³⁰ - 16³⁰

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

Responsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie- Informatii Utile - Urbanism
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: Str. Targului, nr. 26, Mun. Craiova, Jud. Dolj, tel: +40251416235, int 344,
e-mail: arhitectsef@primariacraiova.ro



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 22.07.2022

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR

Adresa: *Bulevardul Decia, Nr. 155,215, Mun. Craiova, Jud. Dolj*

INITIATOR: **S.C. CASA NOASTRA S.R.L.** prin reprezentant **CHERCIU STEFAN**

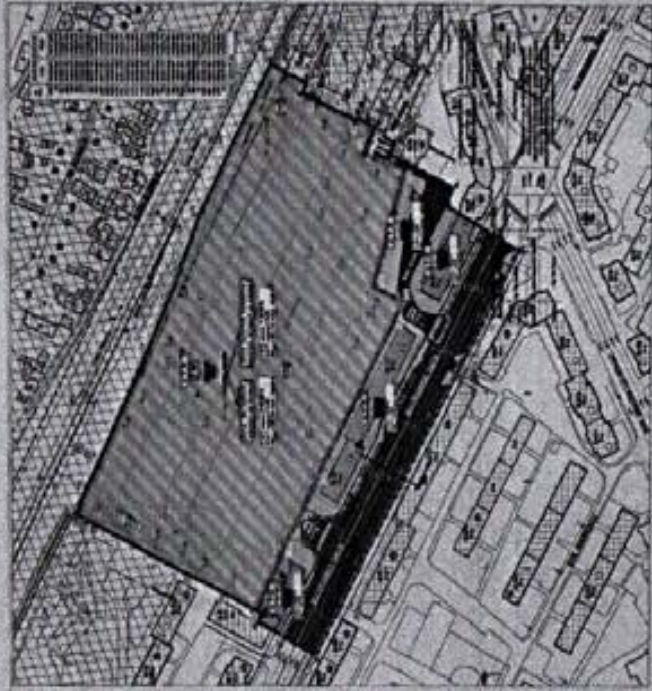
Sediul: *Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj*

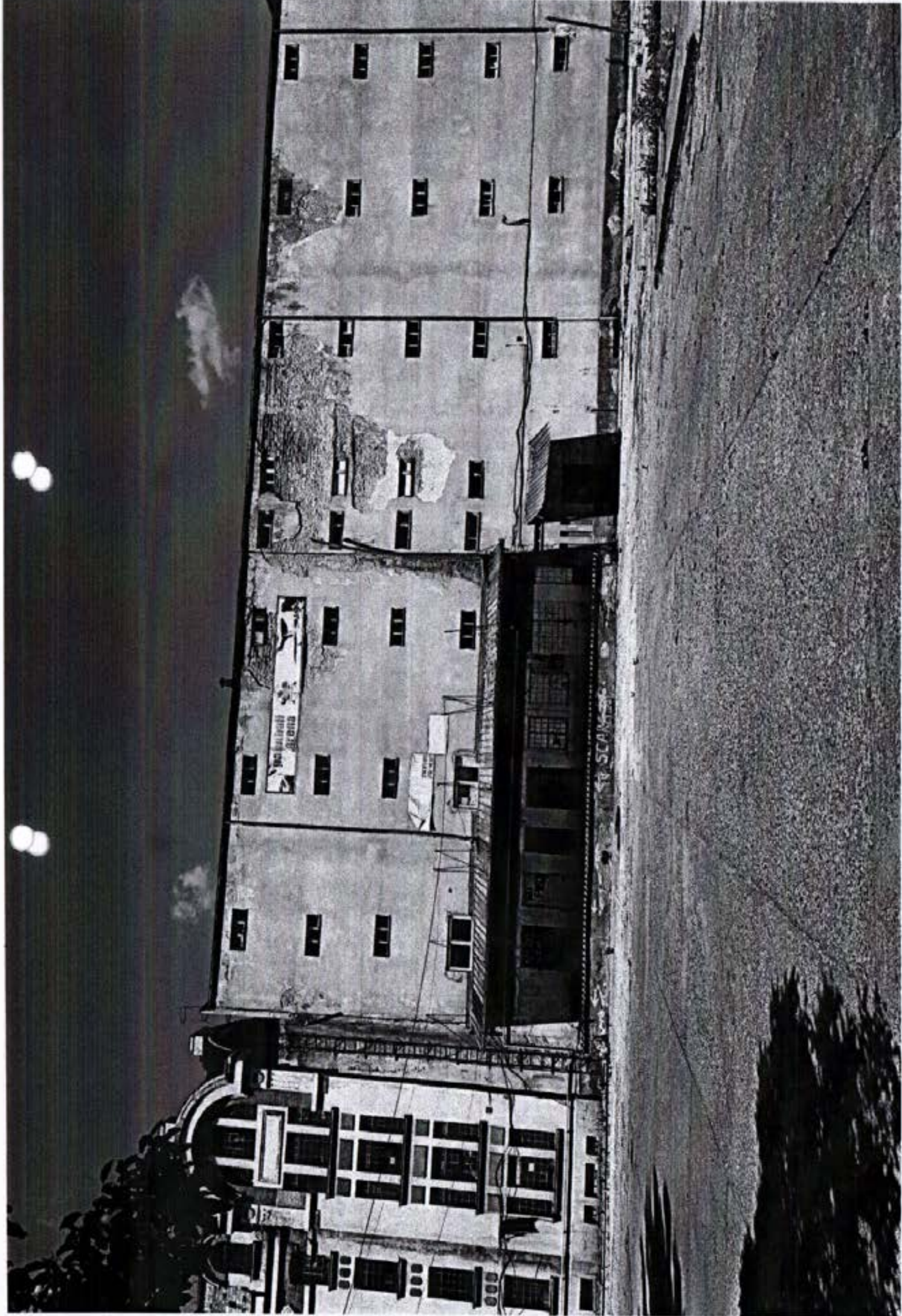
ELABORATOR: **S.C. PNG SOFOS DESIGN S.R.L.**
master urb. **CONSTANTIN ANA-MARIA**

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism in perioada 22.07.2022 - 20.08.2022 intre orele: 08³⁰ - 16³⁰

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

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie- Informatii Utile - Urbanism
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: *Str. Targului, nr. 26, Mun. Craiova, Jud. Dolj, tel: +40251416235, int. 344,*
e-mail: arhitectul@primariacraiova.ro





- DUPLICAT -

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

- **Societatea GALAXY TOBACCO S.R.L.** (fostă S.N. Tutunul Românesc S.A. Fabrica Craiova), cu sediul social în București, bd. Regiei, nr. 2, corp 23, sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub Codul Unic de Înregistrare 472585, număr de ordine în registrul comerțului J40/1663/1998, **societate aflată în faliment, în bancruptcy, en faillite**, în baza hotărârii intermediare nr. 4517/29.10.2020, pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 15430/3/2016, reprezentată prin Lichidator judiciar **SIERRA QUADRANT SPRL FILIALA BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Traian, nr. 2, Ans. Unirii, bl. F1, sc. 3, et. 1, ap. 1-2-3, sector 3, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare la data de 22.06.2009, sub nr. RFO II – 0393, conform Certificatului de înregistrare emis de către Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență din România la data de 18.05.2018, atribut fiscal RO, având atestatul eliberat la data de 15.01.2020 valabil până la data de 31.12.2020, desemnat prin Hotărârea intermediară nr. 4517/29.10.2020 pronunțată de către Tribunalul București- Secția a VII-a Civilă în dosarul nr. 15430/3/2016*, reprezentată prin **dnul. NEACȘU NICOLAE OVIDIU**, domiciliat în

asociat coordonator, în calitate de vânzătoare, pe de o parte și

- **Societatea CASA NOASTRĂ S.R.L.**, cu sediul social în localitatea Pielești, str. Calea București, nr. 113, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub Codul Unic de Înregistrare 7510066, având număr de ordine în registrul comerțului J16/857/1995, atribut fiscal RO și Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/857/1995, reprezentată prin **dnul. CHERCIU ȘTEFAN**,

director, în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte,

a intervenit în temeiul art. 1650 și următoarele Cod civil, coroborat cu art. 156 și art. 91 din Legea nr. 85/2014, republicată, cu modificările ulterioare, privind procedura insolvenței și în baza licitației publice, cu strigare, conform regulamentului de vânzare, aprobat prin procesul-verbal al creditorilor din data de 08.12.2020, conform procesului-verbal de licitație încheiat la data de 15.12.2020, noi, părțile, înțelegem să încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Subscrisa, **Societatea GALAXY TOBACCO S.R.L.**, prin lichidatorul judiciar, vând **Societății CASA NOASTRĂ S.R.L.**, prin reprezentant, imobilul, proprietatea subscrisei, situat în Municipiul Craiova, str. Brazda Lui Novac, nr. 215, județul Dolj, compus din:

- teren intravilan, categoria curți-construcții, în suprafață de 30.142,00 m.p. suprafața din acte și 29.758,37 m.p.- suprafața din măsurătorile cadastrale, identificat cu numărul cadastral 13381 și

- construcțiile edificate pe acesta, după cum urmează:
 - C1- depozit tutun, identificată cu numărul cadastral 13381-C1;
 - C2- birouri remiză, identificată cu numărul cadastral 13381-C2;
 - C3- atelier mecanic, identificată cu numărul cadastral 13381-C3;
 - C4- depozit tutun, identificată cu numărul cadastral 13381-C4;
 - C5- depozit tutun, identificată cu numărul cadastral 13381-C5;
 - C6- depozit tutun, identificată cu numărul cadastral 13381-C6;
 - C7- magazie metalică, identificată cu numărul cadastral 13381-C7;
 - C8- fabrică fermentare tutun, identificată cu numărul cadastral 13381-C8;
 - C9- stație pompe, identificată cu numărul cadastral 13381-C9;
 - C11- fabrică fermentare tutun, identificată cu numărul cadastral 13381-C11;
 - C12- magazie metal, identificată cu numărul cadastral 13381-C12;
 - C13- magazie metal, identificată cu numărul cadastral 13381-C13;
 - C14- rezervor apă, identificată cu numărul cadastral 13381-C14;
 - C15- birouri, identificată cu numărul cadastral 13381-C15;
 - C16- birouri, identificată cu numărul cadastral 13381-C16;
 - C17- cameră oaspeți, identificată cu numărul cadastral 13381-C17;
 - C18- depozit carburanți, identificată cu numărul cadastral 13381-C18
- și
- C19- cabină poartă, identificată cu numărul cadastral 13381-C19



Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus este intabulat în Cartea Funciară nr. 217371 (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 23191) a mun. Craiova, județul Dolj, în baza încheierii nr. 8092/17.06.2002 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.

Imobilul descris mai sus a fost dobândit de către Societatea GALAXY TOBACCO S.R.L. astfel: terenul conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M07 nr. 2404 emis la data de 07.12.1999 de către Ministerul Agriculturii Alimentației și Alimentației în baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat și ținând seama de Ordinul ministrului nr. 39/1992, în temeiul HGG-99 de funcționare a ministerului și construcțiile conform legii.

Prețul vânzării, conform procesului-verbal de licitație din data de 15.12.2020, este de 14.265.316,84 (patrusprezecemilioanedouă suteșaizecișicincimiltreisuteșaizecizeceleișioptzecișipatrubani) lei, sumă ce a fost achitată de către cumpărătoare astfel: suma de 1.427.638,34 (unmillionpatrusutedouăzecișisaptemișasesutetrezecișioptleșitrezecișipatrubani) lei cu titlu de garanție la participarea la licitație, iar suma de 12.837.678,50 (douăsprezecemilioaneoptsutetrezecișisaptemișasesuteșaptezecișioptleșicincizecibani) lei prin virament bancar efectuat astăzi, data autentificării, în contul având codul IBAN nr. RO53 PIRB 4244 7029 5600 1000, deschis pe numele Galaxy Tobacco SA la First Bank (fostă Piraeus Bank).

În ceea ce privește TVA-ul aferent, acesta urmează regimul juridic al scutirii de



TVA conform art. 292 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Cumpărătoarea are oricând dreptul, conform art. 1504 pct. 2 Cod civil, să solicite băncii la care vânzătoarea a deschis contul bancar o confirmare, în scris, a efectuării plăților prin virament. Această confirmare face dovada plății.

Părțile, prin reprezentanți, declară că au cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 și ale Codului fiscal privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și ale Legii nr. 129/2019, privind prevenirea și combaterea spălării banilor.

Transmiterea proprietății împreună cu toate atributele sale și predarea imobilului, ce face obiectul prezentului contract de vânzare, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc la momentul autentificării prezentului contract.

Subscrisa societate cumpărătoare, prin reprezentant, declară că am vizionat și verificat personal imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, nu am constatat vicii aparente, sunt de acord să contractez în aceste condiții și declar totodată, prin reprezentant, că înțeleg să le dobândesc în aceste condiții.

Totodată declar, prin reprezentant, că am primit de la societatea vânzătoare, prin lichidator judiciar, toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea sau folosința bunului.

Având în vedere încheierea prezentului contract de vânzare în condițiile Legii nr. 85/2006, republicată, cu modificările ulterioare, privind procedura insolvenței și în baza licitației publice, cu strigare, conform regulamentului de vânzare, aprobat prin procesul-verbal al creditorilor din data de 08.12.2020, conform procesului-verbal de licitație încheiat la data de 15.12.2020, vânzarea se face liberă de orice sarcini și servituți. În vederea încheierii prezentului contract de vânzare a fost obținut extrasul de carte funciară de autentificare eliberat în baza cererii înregistrate sub nr. 255919/15.12.2020 de către OCPI Dolj- BCPI Craiova.

De asemenea, declar, prin lichidatorul judiciar, că acesta nu a trecut în proprietatea statului în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, rămânând continuu în stăpânirea și posesia mea de la data dobândirii și până în prezent, că nu este închiriat, comodat, că nu s-a promis vânzarea sa niciunei persoane, că nu există niciun drept de preemțiune convențională, pact de opțiune sau pact de răscumpărare având ca obiect bunul imobil descris mai sus, că acesta nu face obiectul niciunei clauze de inalienabilitate, că nicio societate nu-și are sediul în acest imobil și că acesta nu face obiectul niciunui litigiu și a niciunei revendicări.

Noi, părțile contractante, societatea vânzătoare, prin lichidatorul judiciar, și respectiv societatea cumpărătoare, prin reprezentant, declarăm că ne-a fost adusă la cunoștință de către notarul public ce instrumentează prezentul act posibilitatea de a modifica convențional garanția pentru evicțiune și pentru vicii și înțelegem să ne fie aplicate prevederile Codului civil cu privire la garanția pentru evicțiune și pentru vicii.

Prezentul contract de vânzare se încheie fără prezentarea unui certificat de atestare fiscală, în conformitate cu prevederile art. 159, alin. 7 din Codul de procedură fiscală.

Noi, părțile declarăm, prin lichidatorul judiciar și prin reprezentant, că avem cunoștință de cerințele art. 53 din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, iar eu, vânzătoarea declar, prin lichidatorul judiciar, că am achitat la zi toate datoriile către furnizorii/prestatorii de servicii de utilități publice și declar că mă oblig să achit integral aceste costuri până la data eliberării imobilului, iar începând de astăzi, data autentificării, oricare și toate cheltuielile către furnizorii/prestatorii de

servicii de utilități publice anterior menționați trec în sarcina cumpărătoarei.

Bunul imobil ce face obiectul prezentului contract de vânzare, reprezentând construcții industriale nu intră sub incidența Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Subscrisa: **Societatea CASA NOASTRĂ S.R.L.**, prin reprezentant, declară că dobândesc imobilul, situat în mun. Craiova, str. Brazda Lui Novac, nr. 215, județul Dolj, așa cum a fost el descris mai sus, a cărui stare juridică și de fapt o cunosc, pe prețul arătat, achitat integral vânzătoarei în modul de mai sus și consimt, prin reprezentant, la toate stipulațiile prezentului contract.

Noi, părțile, declarăm, prin lichidatorul judiciar și prin reprezentant, că ne-a fost adusă la cunoștință obligația de a ne prezenta la Consiliul Local competent- Direcția Generală Impozite și Taxe Locale în vederea rectificării rolului fiscal în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data încheierii prezentului contract de vânzare.

Formalitățile de intabulare a dreptului de proprietate și a ipotecii legale, în registrele de carte funciară de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, vor fi îndeplinite de către biroul notarial.

Eu, vânzătoarea, prin lichidatorul judiciar, mă declar în mod expres de acord cu radierea dreptului meu de proprietate și intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a bunului imobil ce formează obiectul prezentului înscris.

Onorariul ocazionat de transmiterea dreptului de proprietate și tariful de publicitate imobiliară se achită de către cumpărătoare.

Taxele de autentificare pentru bunul imobil ce face obiectul prezentului contract de vânzare au fost stabilite și percepute la prețul vânzării.

Vânzătoarea, prin lichidatorul judiciar și respectiv cumpărătoarea, prin reprezentant, declară că au cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare și sunt de acord, prin reprezentanți, cu prelucrarea lor în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele lor personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora, fără a afecta celelalte temeuri de prelucrare ale operatorului, luând la cunoștință că notarul public în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a le administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele furnizate de către noi, părțile contractante.

Totodată noi, părțile, prin lichidatorul judiciar și respectiv prin reprezentant, am luat act de faptul că datele cu caracter personal sunt transmise prin mijloace de comunicare instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice sau private, ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care la rândul lor sunt operator de date cu caracter personal. Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit prezentului act. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială și



electronică.

Menționăm, prin lichidatorul judiciar și respectiv prin reprezentant, că avem cunoștință de faptul că refuzul nostru privind furnizarea acestor date notarului public instrumentator determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării actului sau procedurii notariale.

Actul s-a întocmit în baza extrasului de carte funciară de autentificare eliberat în baza cererii înregistrate sub nr. 255919/15.12.2020 de către OCPI Dolj-BCPI Craiova, a regulamentului de vânzare, a procesului-verbal al creditorilor din data de 08.12.2020, a procesului-verbal de licitație încheiat la data de 15.12.2020, menționate mai sus.

Tehnoredactat în 1 (un) exemplar original și în 7 (șapte) duplicate din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI, 3 (trei) exemplare pentru cumpărătoare, 1 (un) exemplar pentru lichidatorul judiciar și 1 (un) exemplar pentru vânzătoare, la **Societatea Profesională Notarială "LĂZĂROIU & UDRESCU"**, cu sediul în mun. București, str. Muzeul Zambaccian, nr. 33, parter, ap. 2, sector 1, astăzi 15 decembrie 2020.

VÂNZĂTOARE,

GALAXY TOBACCO S.R.L.,
prin lichidator judiciar,
SIERRA QUADRANT SPRL
FILIALA BUCUREȘTI,
prin asociat coordonator,
S.S. NEACȘU NICOLAE OVIDIU

CUMPĂRĂTOARE,

CASA NOASTRĂ S.R.L.,
prin reprezentant,
S.S. CHERCIU ȘTEFAN

- urmează încheierea de autentificare -



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LĂZĂROIU & UDRESCU
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 139/4270/11.06.2020
SEDIUL: București, Str. Muzeul Zambaccian nr. 33, parter, ap. 2,
Sector 1
Telefon: 0770.681.239; E-mail: spnzambaccian@outlook.com



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 119
ANUL 2020 LUNA DECEMBRIE ZIUA 15

În fața mea, LĂZĂROIU PETRE, notar public, la sediul din mun. București, str. Muzeul Zambaccian, nr. 33, ap. 2, Sector 1, pentru autentificarea contractului de vânzare s-au prezentat:

NEACȘU NICOLAE OVIDIU, domiciliat în mun. București, (

data de _____ valabilă până la _____
asociat coordonator al **SIERRA QUADRANT SPRL FILIALA BUCUREȘTI**, lichidator judiciar al **Societății GALAXY TOBACCO S.R.L.**, societate aflată în faliment, in bancruptcy, en faillite, în calitate de Vanzătoare și

CHERCIU ȘTEFAN, _____, domiciliat în n _____
identificat cu carte de _____
identitate seria _____ la data de _____

_____ în calitate de reprezentant al **Societății CASA NOASTRA S.R.L.**, în calitate de Cumpărătoare,
care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința părților, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al acestuia și anexa.

În temeiul art. 12 lit. b din LEGEA NR. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, constatându-se îndeplinite condițiile de fond și de formă,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Scutit de impozit pe tranzacția imobiliară, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

S-a încasat tarif ANCPI în sumă de 71.327,00 lei, achitat cu OP/2020.

S-a perceput onorariul de 65.208,00 lei, achitat prin OP/2020 și factura nr. 172/2020, emisă de S.P.N. "LĂZĂROIU & UDRESCU".

NOTAR PUBLIC,
S.S. LĂZĂROIU PETRE
LS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de către Societatea Profesională Notarială "LĂZĂROIU & UDRESCU", astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.



NOTAR PUBLIC,

LĂZĂROIU PETRE,





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 217371 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:23191

Adresa: Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 13381	Din acte: 30.142 Măsurata: 29.758	in CF 29758,275.mp din mas si 30142,476.mp din acte

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 13381-C1	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	depozit tutun
A1.2	CAD: 13381-C2	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	birouri remiza
A1.3	CAD: 13381-C3	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	atelier mecanic
A1.4	CAD: 13381-C4	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	depozit tutun
A1.5	CAD: 13381-C5	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	depozit tutun
A1.6	CAD: 13381-C6	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	depozit tutun
A1.7	CAD: 13381-C7	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	magazie metalica
A1.8	CAD: 13381-C8	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	fabrica fermentare tutun
A1.9	CAD: 13381-C9	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	statie pompe
A1.10	CAD: 13381-C11	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	fabrica fermentare tutun
A1.11	CAD: 13381-C12	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	magazie metal
A1.12	CAD: 13381-C13	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	magazie metal
A1.13	CAD: 13381-C14	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	rezervor apa
A1.14	CAD: 13381-C15	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	birouri
A1.15	CAD: 13381-C16	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	birouri
A1.16	CAD: 13381-C17	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	camera oaspeti
A1.17	CAD: 13381-C18	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	depozit carburanti
A1.18	CAD: 13381-C19	Loc. Craiova, Str Brazda Lui Novac, Nr. 215, Jud. Dolj	cabina poarta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
256975 / 16/12/2020		
Act Notarial nr. contract de vânzare aut nr 119, din 15/12/2020 emis de NP LAZAROIU PETRE; Act Notarial nr. incheiere de rectificare nr 4, din 29/12/2020 emis de NP LAZAROIU PETRE; Act Notarial nr. incheiere de rectificare nr 3, din 29/12/2020 emis de NP LAZAROIU PETRE; Act Notarial nr. incheiere de rectificare nr 4, din 29/12/2020 emis de NP LAZAROIU PETRE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) CASA NOASTRA SRL, CIF:7510066	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 13381	Din acte: 30.142 Masurata: 29.758	in CF 29758,275.mp din mas si 30142,476.mp din acte

* 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	curți constructii	DA	Din acte: 30.142 Masurata: 29.758	-	-	-	in CF 29758,275.mp din mas si 30142,476.mp din acte

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 13381-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	depozit tutun
A1.2	CAD: 13381-C2	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	birouri remiza
A1.3	CAD: 13381-C3	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	atelier mecanic
A1.4	CAD: 13381-C4	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	depozit tutun
A1.5	CAD: 13381-C5	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	depozit tutun
A1.6	CAD: 13381-C6	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	depozit tutun
A1.7	CAD: 13381-C7	construcții anexa	-	Cu acte	magazie metalica
A1.8	CAD: 13381-C8	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	fabrica fermentare tutun
A1.9	CAD: 13381-C9	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	statie pompe
A1.10	CAD: 13381-C11	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	fabrica fermentare tutun
A1.11	CAD: 13381-C12	construcții anexa	-	Cu acte	magazie metal
A1.12	CAD: 13381-C13	construcții anexa	-	Cu acte	magazie metal
A1.13	CAD: 13381-C14	construcții anexa	-	Cu acte	rezervor apa
A1.14	CAD: 13381-C15	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	birouri
A1.15	CAD: 13381-C16	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	birouri
A1.16	CAD: 13381-C17	construcții de locuinte	-	Cu acte	camera oaspeti
A1.17	CAD: 13381-C18	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	depozit carburanti
A1.18	CAD: 13381-C19	construcții anexa	-	Cu acte	cabina poarta

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,

02/12/2022, 11:17



100091267568

Incheiere Nr. 7216 / 12-01-2021



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

Dosarul nr. 7216 / 12-01-2021

INCHEIERE Nr. 7216**Registrator:** NICUSOR TOTORA**Asistent:** Mariana-Laura BAILESTEANU

Asupra cererii introduse de CASA NOASTRA SRL domiciliat în Loc. Pielesti, Str Calea Bucuresti, Nr. 113, Jud. Dolj privind Rectificare în cartea funciara, în baza:
 -Act Notarial nr.3/29-12-2020 emis de LAZAROIU PETRE;

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

- pentru serviciul având codul 251P

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 13381, înscris în cartea funciara 217371 UAT Craiova având proprietarii: CASA NOASTRA SRL în cota de 1/1 de sub B.3;
- Se notează îndreptarea erorii materiale la încheierea nr. 256975 din 16.12.2020 în sensul că în mod eronat a fost menționat număr de încheiere de rectificare 33/29.12.2020 în loc de 3/29.12.2020 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18 sub C.11 din cartea funciara 217371 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

LAZAROIU PETRE

CASA NOASTRA SRL

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

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

13-01-2021

NICUSOR TOTORA
 Nicusor
 Totor
 Digitally signed by
 Nicusor Totor
 Date: 2021.01.13
 20:36:58 +02'00'

Mariana-Laura BAILESTEANU
 Mariana-Laura
 Bailesteanu
 Digitally signed by Mariana-Laura
 Bailesteanu
 Date: 2021.01.13 11:04:52 +02'00'

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

77
131



100090846083

Incheiere Nr. 256975 / 16-12-2020



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

Dosarul nr. 256975 / 16-12-2020

INCHEIERE Nr. 256975**Registrator:** NICUSOR TOTORA**Asistent:** BOGDAN ADRIAN OGARCA

Asupra cererii introduse de CASA NOASTRA SRL domiciliat în Loc. Pielești, Str. Calea București, Nr. 113, Jud. Dolj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
 -Act Notarial nr.incheiere de rectificare nr 4/29-12-2020 emis de NP LAZAROIU PETRE;
 -Act Notarial nr.incheiere de rectificare nr 33/29-12-2020 emis de NP LAZAROIU PETRE;
 -Act Notarial nr.contract de vânzare aut nr 119/15-12-2020 emis de NP LAZAROIU PETRE;
 -Act Notarial nr.incheiere de rectificare nr 4/29-12-2020 emis de NP LAZAROIU PETRE;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 71327 lei, cu documentul de plată:

-Ordin de plată cont colaborator nr.10857/15-12-2020 în suma de 71327 pentru serviciul având codul 231

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

Văzând dispozițiile art.158 alin.(2) din Legea nr.85/2014, se constată că în cauză sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.29 alin.(1) din legea nr.7/1996R motiv pentru care cererea de intabulare va fi admisă, iar ca efect al înstrăinării imobilului în condițiile Legii nr.85/2014, în baza art.91 din această lege vor fi radiate din oficiu toate sarcinile, precum privilegiul, ipotecă, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre de orice fel, cu excepția măsurilor asigurătorii dispuse în procesul penal, astfel că, pentru motivele expuse,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 13381, înscris în cartea funciara 217371 UAT Craiova având proprietarii: SC GALAXY TOBACCO SA în cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire convenție în cota de 1/1 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18 în favoarea CASA NOASTRA SRL, sub B.3 din cartea funciara 217371 UAT Craiova;
- se notează radierea ipotecii, a interdicțiilor și a ipotecii legale de sub C.1, 2, 3, 9 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18 sub C.10 din cartea funciara 217371 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

SC GALAXY TOBACCO SA

SIERRA QUADRANT SPRL

DIRECTIA GENERALA DE ADMINISTRARE A MARILOR CONTRIBUABILI

CASA NOASTRA SRL

MINISTERUL PUBLIC - PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITI - DOSAR NR 125/P/2009

LAZAROIU PETRE

PRIMARIA CRAIOVA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE

PRIMARIA CRAIOVA

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

Data soluționării,

30-12-2020

Registrator,

NICUSOR TOTORA

Nicusor Totoră

Digitally signed by

Nicusor Totoră

Date: 2021.01.04

17:42:22 +02'00'

Asistent Registrator,

Bogdan

Adrian

Ogarca

Semnat digital de

Bogdan-Adrian

Ogarca

Data: 2020.12.30

17:56:17 +02'00'

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

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 161 din 18/01/2021

Ca urmare a cererii adresate de:

domiciliul în jud. Dolj Comuna Pielești Calea București cu
nr. 113 inregistrată la nr. 7981 din 18/01/2021

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a SC CASA NOASTRĂ SRL situat la adresa:
Strada Brazda lui Novac nr. 215
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Bulevardul Dacia nr. 155

Teren în suprafață de 30142,00mp din acte și 29756,37mp din măsuratori cu Nr.cd.13381 și construcțiile:C1 cu nr.cd.13381-C1, C2 cu nr.cd.13381-C2, C3 cu nr.cd.13381-C3, C4 cu nr.cd.13381-C4, C5 cu nr.cd.13381-C5, C6 cu nr.cd.13381-C6, C7 cu nr.cd.13381-C7, C8 cu nr.cd.13381-C8, C9 cu nr.cd.13381-C9, C10 cu nr.cd.13381-C10, C11 cu nr.cd.13381-C11, C12 cu nr.cd.13381-C12, C13 cu nr.cd.13381-C13, C14 cu nr.cd.13381-C14, C15 cu nr.cd.13381-C15, C16 cu nr.cd.13381-C16, C17 cu nr.cd.13381-C17, C18 cu nr.cd.13381-C18, C19 cu nr.cd.13381-C19; CF nr. 217371 (C.F. nr. vechi 23191).

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Mariana Dumitrascu

Achitat taxa de 9

lei cu chitanța nr.

0016052

din 18.01.2021

Achitat taxa de urgență:

lei cu chitanța nr.

0016044

din 18.01.2021

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

F.O. 03.12.02 vers. 01

Plati in lei Ordin simplu

Ordin simplu

Numar referinta banca	Executie	Stare
	05.07.2022	Transmis

Detalii

Nume platitor CASA NOASTRA SRL	Banca platitor CEC BANK
Adresa platitor CALEA BUCURESTI 113 PIELESTI, JUD. DOLJ	Cont DJ0101RON0157777
CIF / CNP 7510066	IBAN RO06CECEDJ0101RON0157777
Suma (RON) 1.087,86	Numar ordin 8329
Detalii INTOCMIRE PUZ MASTER URB ANA MARIA CONSTANTIN	
Informatii beneficiar	
Nume beneficiar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	Adresa beneficiar
IBAN beneficiar RO12TREZ70020F305000XXXX	CIF / CNP 17244352
Nume banca beneficiar TREZORERIA STATULUI	

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 72799 din 05.05.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 954 din 05.05.2021

În scopul: elaborare PUZ in vederea zonificarii privind schimbarea functiunii din zona industrială in zona mixta - comert, locuinte colective si birouri si a reglementarii indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de inaltime si a circulatiilor

Ca urmare a cererii adresate de **SC CASA NOASTRA SRL REPREZENTATA PRIN CHERCIU STEFAN** cu domiciliul în județul **Dolj**, Comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, bloc _____, sc. _____, et _____, ap. _____, telefon/fax **0799103360**, e-mail _____ înregistrată la nr. **72799** din **20/04/2021** pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul _____, sector _____ cod poștal _____, Bulevardul **Dacia**, nr. **155**, bloc _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **217371**, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin (3) plan de situație, număr cadastral: 13381

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **23/2000, 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

Imobil și teren intravilan proprietate privată a numitei SC CASA NOASTRA SRL. Conform extras CF 217371/08.04.2021 a fost intabulat, drept de ipoteca legală, în favoarea Ministerului Public - Parchetul de pe Langa Înalta Curte de Casație și Justiție.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zona industrială, zona protective cale ferată;
Suprafața terenului - 30.142,00 mp din acte și 29.758,00 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 si prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, terenul este situat în zona industrială, unde indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși CUT max=4, protecție cale ferată, cu aliniament la 11,50 ml pentru împrejurire și pentru construcții din axul bd-ului Dacia. Se solicită elaborare PUZ în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zona mixtă - comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor, POTpropus=60% și CUTpropus=3,00, Rhmax=2S+P+4=30,00 m pentru zona de comerț, servicii și birouri și POTpropus=35% și CUTpropus=3,00, Rhmax=2S+P+9=40,00 m pentru zona locuințe colective, servicii, birouri și comerț. Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin CU "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, de aprobare acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va depăși CUTmax=4,00, pentru respectarea Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt. avizul de oportunitate, pt. informarea publicului și pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferentă completată conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob metodolog. de infor.a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum.urb. în Cons Local, 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 (anexa din Ord.2701/2010) și publică în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Doc. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo, în sistm stereo 70, vizat și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil privind limita de proprietate. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta prop. Se vor amenaja spații verzi și plantate conf R.G.U, iar în partea scrisă a RLU se vor face specificații cu privire la amenajarea de spații/fatade verzi pe verticala construcțiilor; Se vor realiza locuri de parcare în incinta conf RLU nr 271/ 2008; Titlu de proprietate în copie conform cu originalul, 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 condițiilor din acestea, doar pentru 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 anexă a acestuia. Acordul Ministerului Public - Parchetul de pe Langa Înalta Curte de Casație și Justiție.

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

elaborare PUZ în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zona mixtă - comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor

**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 pentru Protecția Mediului Dolj. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**ÎNTOCMIT
Monica Marin**

DOCUMENTE:

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru branșamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

canalizare - Compania de Apa Oltenia

alimentare cu energie electrica - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

alimentare cu energie termica - Termo Craiova

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Salubritate

transport urban - RAT Craiova

Poliția Rutiera

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Aviz prealabil de oportunitate emis de către Primăria municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016. Aviz ISU pentru elaborare PUZ.

Aviz C.F.R. Aviz Comisia de sistematizare a circulației din cadrul PMC.

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insorire, conf OMS nr. 119/2014. Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

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

f) 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

PRIMAR,
Lia Olcuta Vasilescu



SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 306 lei, conform chitanței nr

0158723 din 06.05.2021

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

06.05.2021

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

și completările ulterioare

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

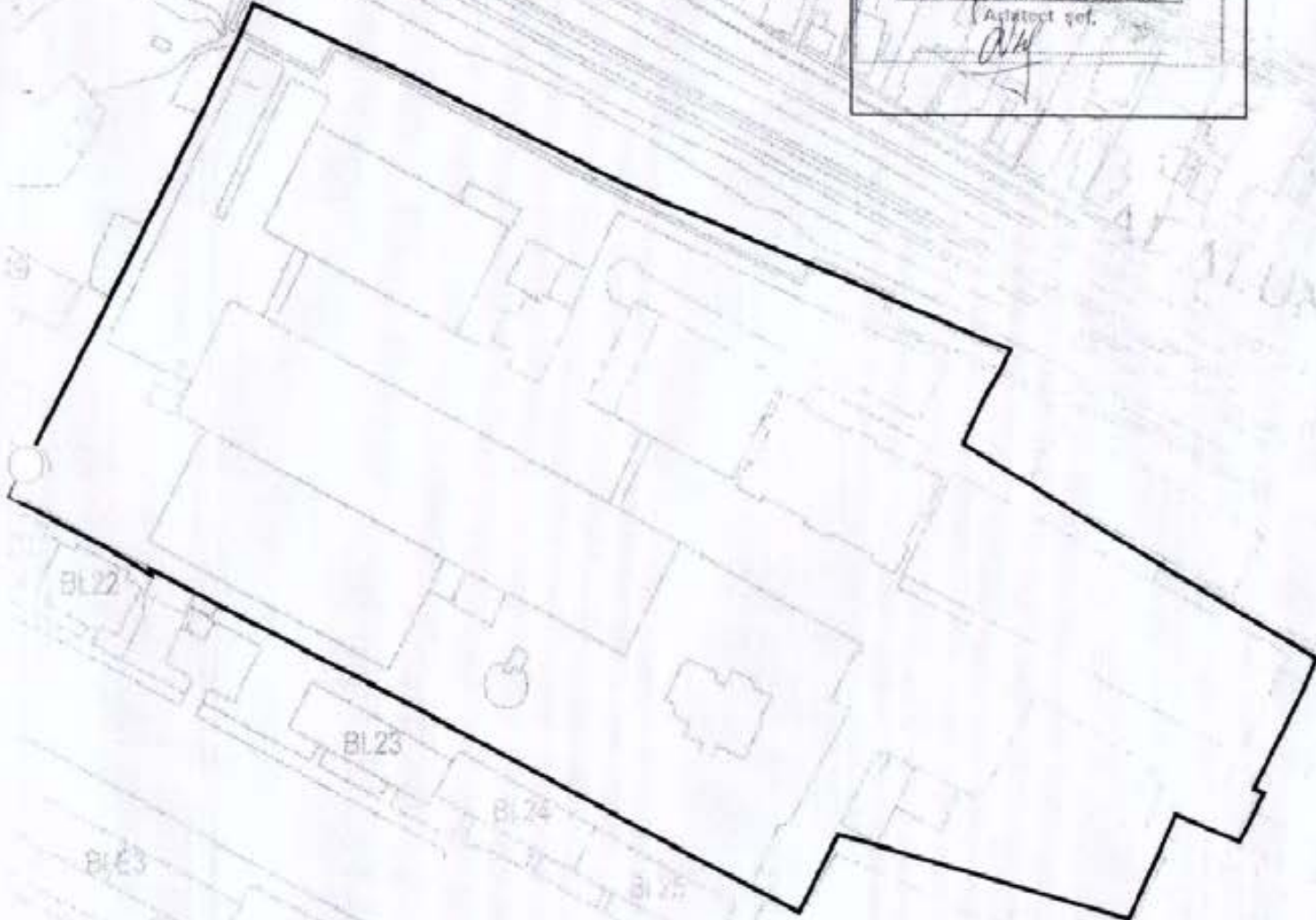
Transmis solicitantului la data de

ANEXA
CERTIFICATUL DE UREAZ
Nr. 954 din 21
1900

pu67
CASA NOASTRA
CU 72799 / 21



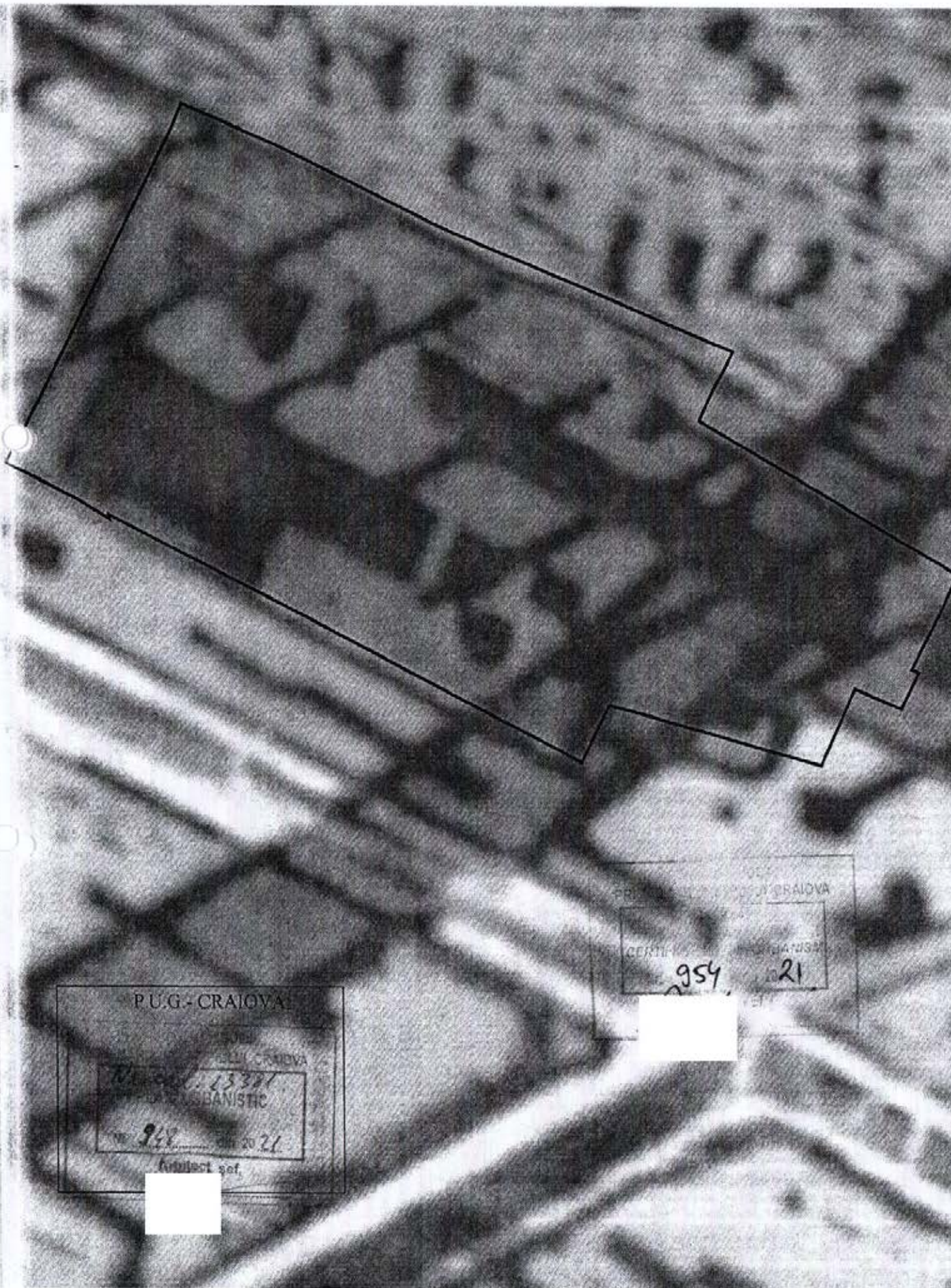
№. cov. 13381
PLAN URBANISTIC
№ 948 din 20.21.
Tactipect şef.
Alu



№ 954 din 21.
DE URBANISM

BRAZDA LUIŢIVAC

BL22
BL23
BL24
BL25
BL26
BL27
BL28
BL29
BL30
BL31
BL32
BL33
BL34
BL35
BL36
BL37
BL38
BL39
BL40
BL41
BL42
BL43
BL44
BL45
BL46
BL47
BL48
BL49
BL50
BL51
BL52
BL53
BL54
BL55
BL56
BL57
BL58
BL59
BL60
BL61
BL62
BL63
BL64
BL65
BL66
BL67
BL68
BL69
BL70
BL71
BL72
BL73
BL74
BL75
BL76
BL77
BL78
BL79
BL80
BL81
BL82
BL83
BL84
BL85
BL86
BL87
BL88
BL89
BL90
BL91
BL92
BL93
BL94
BL95
BL96
BL97
BL98
BL99
BL100
BL101
BL102
BL103
BL104
BL105
BL106
BL107
BL108
BL109
BL110
BL111
BL112
BL113
BL114
BL115
BL116
BL117
BL118
BL119
BL120
BL121
BL122
BL123
BL124
BL125
BL126
BL127
BL128
BL129
BL130
BL131
BL132
BL133
BL134
BL135
BL136
BL137
BL138
BL139
BL140
BL141
BL142
BL143
BL144
BL145
BL146
BL147
BL148
BL149
BL150
BL151
BL152
BL153
BL154
BL155
BL156
BL157
BL158
BL159
BL160
BL161
BL162
BL163
BL164
BL165
BL166
BL167
BL168
BL169
BL170
BL171
BL172
BL173
BL174
BL175
BL176
BL177
BL178
BL179
BL180
BL181
BL182
BL183
BL184
BL185
BL186
BL187
BL188
BL189
BL190
BL191
BL192
BL193
BL194
BL195
BL196
BL197
BL198
BL199
BL200
BL201
BL202
BL203
BL204
BL205
BL206
BL207
BL208
BL209
BL210
BL211
BL212
BL213
BL214
BL215
BL216
BL217
BL218
BL219
BL220
BL221
BL222
BL223
BL224
BL225
BL226
BL227
BL228
BL229
BL230
BL231
BL232
BL233
BL234
BL235
BL236
BL237
BL238
BL239
BL240
BL241
BL242
BL243
BL244
BL245
BL246
BL247
BL248
BL249
BL250
BL251
BL252
BL253
BL254
BL255
BL256
BL257
BL258
BL259
BL260
BL261
BL262
BL263
BL264
BL265
BL266
BL267
BL268
BL269
BL270
BL271
BL272
BL273
BL274
BL275
BL276
BL277
BL278
BL279
BL280
BL281
BL282
BL283
BL284
BL285
BL286
BL287
BL288
BL289
BL290
BL291
BL292
BL293
BL294
BL295
BL296
BL297
BL298
BL299
BL300
BL301
BL302
BL303
BL304
BL305
BL306
BL307
BL308
BL309
BL310
BL311
BL312
BL313
BL314
BL315
BL316
BL317
BL318
BL319
BL320
BL321
BL322
BL323
BL324
BL325
BL326
BL327
BL328
BL329
BL330
BL331
BL332
BL333
BL334
BL335
BL336
BL337
BL338
BL339
BL340
BL341
BL342
BL343
BL344
BL345
BL346
BL347
BL348
BL349
BL350
BL351
BL352
BL353
BL354
BL355
BL356
BL357
BL358
BL359
BL360
BL361
BL362
BL363
BL364
BL365
BL366
BL367
BL368
BL369
BL370
BL371
BL372
BL373
BL374
BL375
BL376
BL377
BL378
BL379
BL380
BL381
BL382
BL383
BL384
BL385
BL386
BL387
BL388
BL389
BL390
BL391
BL392
BL393
BL394
BL395
BL396
BL397
BL398
BL399
BL400
BL401
BL402
BL403
BL404
BL405
BL406
BL407
BL408
BL409
BL410
BL411
BL412
BL413
BL414
BL415
BL416
BL417
BL418
BL419
BL420
BL421
BL422
BL423
BL424
BL425
BL426
BL427
BL428
BL429
BL430
BL431
BL432
BL433
BL434
BL435
BL436
BL437
BL438
BL439
BL440
BL441
BL442
BL443
BL444
BL445
BL446
BL447
BL448
BL449
BL450
BL451
BL452
BL453
BL454
BL455
BL456
BL457
BL458
BL459
BL460
BL461
BL462
BL463
BL464
BL465
BL466
BL467
BL468
BL469
BL470
BL471
BL472
BL473
BL474
BL475
BL476
BL477
BL478
BL479
BL480
BL481
BL482
BL483
BL484
BL485
BL486
BL487
BL488
BL489
BL490
BL491
BL492
BL493
BL494
BL495
BL496
BL497
BL498
BL499
BL500
BL501
BL502
BL503
BL504
BL505
BL506
BL507
BL508
BL509
BL510
BL511
BL512
BL513
BL514
BL515
BL516
BL517
BL518
BL519
BL520
BL521
BL522
BL523
BL524
BL525
BL526
BL527
BL528
BL529
BL530
BL531
BL532
BL533
BL534
BL535
BL536
BL537
BL538
BL539
BL540
BL541
BL542
BL543
BL544
BL545
BL546
BL547
BL548
BL549
BL550
BL551
BL552
BL553
BL554
BL555
BL556
BL557
BL558
BL559
BL560
BL561
BL562
BL563
BL564
BL565
BL566
BL567
BL568
BL569
BL570
BL571
BL572
BL573
BL574
BL575
BL576
BL577
BL578
BL579
BL580
BL581
BL582
BL583
BL584
BL585
BL586
BL587
BL588
BL589
BL590
BL591
BL592
BL593
BL594
BL595
BL596
BL597
BL598
BL599
BL600
BL601
BL602
BL603
BL604
BL605
BL606
BL607
BL608
BL609
BL610
BL611
BL612
BL613
BL614
BL615
BL616
BL617
BL618
BL619
BL620
BL621
BL622
BL623
BL624
BL625
BL626
BL627
BL628
BL629
BL630
BL631
BL632
BL633
BL634
BL635
BL636
BL637
BL638
BL639
BL640
BL641
BL642
BL643
BL644
BL645
BL646
BL647
BL648
BL649
BL650
BL651
BL652
BL653
BL654
BL655
BL656
BL657
BL658
BL659
BL660
BL661
BL662
BL663
BL664
BL665
BL666
BL667
BL668
BL669
BL670
BL671
BL672
BL673
BL674
BL675
BL676
BL677
BL678
BL679
BL680
BL681
BL682
BL683
BL684
BL685
BL686
BL687
BL688
BL689
BL690
BL691
BL692
BL693
BL694
BL695
BL696
BL697
BL698
BL699
BL700
BL701
BL702
BL703
BL704
BL705
BL706
BL707
BL708
BL709
BL710
BL711
BL712
BL713
BL714
BL715
BL716
BL717
BL718
BL719
BL720
BL721
BL722
BL723
BL724
BL725
BL726
BL727
BL728
BL729
BL730
BL731
BL732
BL733
BL734
BL735
BL736
BL737
BL738
BL739
BL740
BL741
BL742
BL743
BL744
BL745
BL746
BL747
BL748
BL749
BL750
BL751
BL752
BL753
BL754
BL755
BL756
BL757
BL758
BL759
BL760
BL761
BL762
BL763
BL764
BL765
BL766
BL767
BL768
BL769
BL770
BL771
BL772
BL773
BL774
BL775
BL776
BL777
BL778
BL779
BL780
BL781
BL782
BL783
BL784
BL785
BL786
BL787
BL788
BL789
BL790
BL791
BL792
BL793
BL794
BL795
BL796
BL797
BL798
BL799
BL800
BL801
BL802
BL803
BL804
BL805
BL806
BL807
BL808
BL809
BL810
BL811
BL812
BL813
BL814
BL815
BL816
BL817
BL818
BL819
BL820
BL821
BL822
BL823
BL824
BL825
BL826
BL827
BL828
BL829
BL830
BL831
BL832
BL833
BL834
BL835
BL836
BL837
BL838
BL839
BL840
BL841
BL842
BL843
BL844
BL845
BL846
BL847
BL848
BL849
BL850
BL851
BL852
BL853
BL854
BL855
BL856
BL857
BL858
BL859
BL860
BL861
BL862
BL863
BL864
BL865
BL866
BL867
BL868
BL869
BL870
BL871
BL872
BL873
BL874
BL875
BL876
BL877
BL878
BL879
BL880
BL881
BL882
BL883
BL884
BL885
BL886
BL887
BL888
BL889
BL890
BL891
BL892
BL893
BL894
BL895
BL896
BL897
BL898
BL899
BL900
BL901
BL902
BL903
BL904
BL905
BL906
BL907
BL908
BL909
BL910
BL911
BL912
BL913
BL914
BL915
BL916
BL917
BL918
BL919
BL920
BL921
BL922
BL923
BL924
BL925
BL926
BL927
BL928
BL929
BL930
BL931
BL932
BL933
BL934
BL935
BL936
BL937
BL938
BL939
BL940
BL941
BL942
BL943
BL944
BL945
BL946
BL947
BL948
BL949
BL950
BL951
BL952
BL953
BL954
BL955
BL956
BL957
BL958
BL959
BL960
BL961
BL962
BL963
BL964
BL965
BL966
BL967
BL968
BL969
BL970
BL971
BL972
BL973
BL974
BL975
BL976
BL977
BL978
BL979
BL980
BL981
BL982
BL983
BL984
BL985
BL986
BL987
BL988
BL989
BL990
BL991
BL992
BL993
BL994
BL995
BL996
BL997
BL998
BL999
BL1000



P.U.G.- CRAIOVA
P.U.G.- CRAIOVA
15387
ANIBANISTIC
20 21
Anibanic ref.
[Redacted]

P.U.G.- CRAIOVA
P.U.G.- CRAIOVA
954
21
[Redacted]



Ca urmare a cererii adresate de **SC CASA NOASTRA SRL REPREZENTATA PRIN CHERCIU STEFAN** cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Comun _____ satul _____, sectorul _____, cod postal _____, sc., et., ap., telefon/fax _____, email _____, înregistrată la nr. **131401** din **26/07/2021**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. **16** din **01.10.2021**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **ZONIFICARE PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR**

generat de imobilul **BD. DACIA, NR. 155**,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **SNCFR Craiova**, la sud de **domeniu public**, la est de **domeniu public si nr. cad. 234655**, la vest de **domeniu public**.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți **UTRI ZM - zona mixta: zona comert, servicii si birouri si zona locuinte colective, servicii, birouri si comert; UTR2 LI 1- zona locuinte colective**
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) **UTRI ZM: POTmax=60%, CUTmax=3,00, regim de inaltime maxim 2S+P+4, Rhmax=30 m pentru zona de comert, servicii si birouri si POTmax=35%, CUTmax=3,00, regim de inaltime maxim 2S+P+9, Rhmax=40 m pentru zona locuinte colective, servicii, birouri si comert; UTR2 LI 1: POTmax=20%, regim de inaltime P+4, CUTmax=in functie de regimul de inaltime**
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Prin **Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; - integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente zonei, zona circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunilor, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată. Se vor include prevederi cu privire la spațiile verzi, inclusiv obligativitatea prevederii de zone de fațade verzi, conform HCL nr. 41/2021 prin care s-a aprobat Planul de Acțiune pentru Craiova Oras Verde. Corpul C5 existent se va pastra si reabilita, cu mentinerea elementelor de decoratiuni si a aspectului original al fatadelor.**
5. Capacitățile de transport admise **Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulatia urmatoarelor autovehicule: autoturisme, masini pentru deservirea spatiilor cu functiuni complementare locuirii -daca este cazul, vehicule de interventie (masini de pompieri, salvari) si a vehiculelor de gospodarie oraseneasca (salubritate).**
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru **P.U.Z. ENGIE- Distrigaz Sud Retele, SE CRAIOVA II, MAI-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ, POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER, CFR SA Regionala CF Craiova, M.M.A.P.- Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire, Aviz Comisia de sistematizare a circulatiei din cadrul Primariei Municipiului Craiova, ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM.**
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z, ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului **Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati și categoriile de costuri ce vor cadea 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 vecinatatilor și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor,**

utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica in presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, in doua exemplare, intocmita in conformitate cu continutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 954 din 05.05.2021, emis de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**.

Achitat taxa de **55** lei, conform Chitanței nr. 001 din 26.07.2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 01.10.2021

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Miereanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Ene

CONȘIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.10.02

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 1137 / 2021

Către **Ilie Elena**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **DOLJ** cu nr. **166800** din data 07/07/2021, se emite avizul de începere a lucrării Elaborare PUZ - în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zona mixta comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor -Craiova zona Brazda lui Novac nr.215,B-dul Dacia nr.155,215

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: schimbarea funcțiunii din zona industrială în zona mixta comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor -Craiova zona Brazda lui Novac nr.215,B-dul Dacia nr.155,215

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 4,65 ha;
- termenul de execuție: 14.06.2022

2. Documentare: Documentația topografică se va întocmi în conformitate cu Ordinul Directorului General ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara. În conformitate cu prevederile art. 255 alin 5) "este obligatoriu să utilizeze limitele unităților administrativ teritoriale deținute de oficiile teritoriale, limitele imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara și ale planurilor parcelare, recepționate de către oficiul teritorial". Solicitarea de date și informații aflate în baza de date a oficiului/biroului teritorial, se realizează prin înregistrarea, în prealabil, a unei cereri de informații

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Lucrările vor consta din măsuratori pentru realizarea rețelelor geodezice de îndesire și ridicare, în sistem național de proiecție Stereografică 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificări și validări ale datelor existente, calculul analitic al suprafeței. Datele de teren precum și informațiile obținute după prelucrare, vor fi structurate și predate pe suport analogic și digital, în formate standardizate. Memoriul tehnic va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha); Planul topografic (în format analogic și digital - dxf) la o scară convenabilă (scară 1:1.000-1:500) pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz-lui cărora le-au fost acordate numere cadastrale;; Documentația topografică pentru recepția suportului topografic al PUZ, va cuprinde: a) borderoul; b) dovada achitării tarifelor legale; c) cererea de recepție; d) copia avizului de începere a lucrării; e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției; f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune ce vor defini limita puz-ului în format digital; g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz; h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha); i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf) pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz-lui cărora le-au fost acordate numere cadastrale; j) planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita PUZ față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan;

4. Recepția lucrării: Documentația tehnică se recepționează de OCPI Dolj, în conformitate cu prevederile regulamentului aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI 700/2014, cu modificările și completările ulterioare. Tarifarea serviciului privind recepția documentației tehnice se va face conform Ordinului Directorului General al ANCPI 16/2019.

Inspector
GABRIELA BONDEI

Gabriela
Bondei

Semnat digital
de Gabriela
Bondei
Data: 2021.07.13
11:32:24 +0300

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1174 / 2021

Întocmit astăzi, **21/07/2021**, privind cererea **170629** din **14/07/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1137** din **13/07/2021**

1. Beneficiar: SC CASA NOASTRA SRL

2. Executant: Ilie Elena

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Extras Nr.	05.07.2021	act administrativ	OCPI Dolj
Extras Nr.	05.07.2021	act administrativ	OCPI Dolj
Plan	14.07.2021	înscris sub semnatura privata	Topo Elcad Consult SRL
Certificat de	05.05.2021	act administrativ	Primaria Mun. Craiova
Contur	14.07.2021	înscris sub semnatura privata	Topo Elcad Consult SRL
Documentatie	14.07.2021	înscris sub semnatura privata	Topo Elcad Consult SRL
Aviz inceperea	13.07.2021	act administrativ	OCPI Dolj

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1174 au fost recepționate 1 propuneri:

- * conform cererii de recepție și a datelor din memoriul tehnic se solicită recepția suportului topografic în scopul "ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA ZONIFICĂRII PRIVIND SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI BIROURI ȘI A REGLEMENTĂRII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE ÎNĂLȚIME ȘI A CIRCULAȚIILOR", în zona imobilului din Mun. Craiova, str. Braza lui Novac, nr. 215, (bd. Dacia, nr. 155, nr. 215), jud. Dolj.
- *documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCPPI 700/2014, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: borderoul, dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, copia avizului de începere a lucrării, certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital, calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:1000, date digitale pentru zona supusă investiției;
- în vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele:
 - conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiecție Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referință Marea Neagră, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în precizii stabilite de regulamentele în vigoare, pe baza coordonatelor obținute s-a determinat suprafața delimitată prin PUZ;
 - în planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ și vecinătatea acestuia, cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale;
 - suprafața delimitată prin PUZ este de 46539 mp;
 - PUZ - ul este generat de imobilul cu suprafața rezultată din măsurători de 2343mp, cu numărul cadastral 224628 înscris în cartea funciara 224628 UAT Craiova și imobilul cu suprafața rezultată din măsurători de 29758mp, cu numărul cadastral 13381 înscris în cartea funciara 217371 UAT Craiova;
 - imobile cuprinse în interiorul PUZ - ului pentru care există atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ - ului: 219895, 219883, 232902, 246199, 245283, 246198, 224628 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector
Ariadna POPA**

Ariadna
Popa

Semnat digital
de Ariadna
Popa



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
4635/04.07.2022

Ca urmare a notificării adresate de SC CASA NOASTRA SRL reprezentată prin CHERCIU ȘTEFAN, înregistrată la APM Dolj cu nr. 4635/13.10.2021, și a completărilor înregistrate cu nr. 4730/19.10.2021, 5827/06.12.2021, 78/10.01.2022, 100/11.01.2022, 3072/09.06.2022, 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. 16 din 01.10.2021;
- punctului de vedere Serviciu Monitorizare și Laboratoare nr. 2823/14.03.2022
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 15.12.2021 și 15.06.2022;
- 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 zonifiării privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor", propus în municipiul Craiova, bulevardul Dacia, nr. 155 - titular SC CASA NOASTRA SRL reprezentată prin CHERCIU ȘTEFAN nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

Scopul P.U.Z. – ului este:

- schimbarea zonei funcționale din zonă industrială în zonă mixtă – comerț, locuințe colective, servicii și birouri;
- reglementarea indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de înaltime, P.O.T. și C.U.T.);
- crearea unui acces pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. din Bulevardul Dacia
- modernizarea a doua accese deja existente

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

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



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



Suprafața studiată prin plan este de 46.539,45 mp situată în intravilanul municipiului Craiova, fiind delimitată la nord – Calea Ferată; la sud – zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10; la est – zona industrială și zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10; la vest – zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10, Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat fiind:

- zona industrială cu indicele P.O.T. nereglementat și C.U.T. ce se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși C.U.T. max. = 4,00; cu suprafața de 3,21 ha;
- zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 cu suprafața de 0,60 ha (fondul construit fiind în suprafață de 2361,70 mp cu construcții ce au regim de înălțime P+4 și S+P+4);
- zona de comunicație rutieră în intravilan reprezentată de partea carosabilă a Bulevardului Dacia și Aleii de acces, cu o suprafață totală de 0,81 ha;
- zona spații verzi – vegetație cu rol de protecție (vegetație de aliniament) cu o suprafață de 0,03 ha.

Terenul ce a generat P.U.Z are suprafața totală de 32.101,37 mp, din care 12.133,38 mp reprezintă suprafața totală a fondului construit în stare de degradare (construcții ce au regim de înălțime într P, S+P+1 și P+4), având destinația după PUG, conform Certificatului de Urbanism nr. 954 din 05.05.2021 - zonă industrială, zonă protecție cale ferată.

Investiția ce a generat P.U.Z. va consta în construirea unui ansamblu de clădiri cu destinația de locuințe colective, servicii, birouri și comerț, cu regim de înălțime cuprins între P și P+9.

În zona studiată (46.539,45 mp) vor exista 2 subzone funcționale cu următoarele caracteristici:

- U.T.R. 1 – ZM – COMERT, LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI BIROURI din care:- zona de comerț, servicii și birouri – P.O.T max.= 60.00%, C.U.T. max = 3,00 și regim de înălțime maxim 2S+P+4E ;
- zona locuințe colective, servicii, birouri și comerț – P.O.T. max= 35.00%, C.U.Tmax. = 3,00 și regim de înălțime maxim 2S+P+9E
- U.T.R. 2 – LI1 – ZONA LOCUINTE COLECTIVE P.O.T. = 20.00%, C.U.T. = 2,20 și regim de înălțime maxim P+3-10

Tabel Bilanț teritorial – zonă luată în studiu

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
Total teritoriu studiat prin PUZ		4,65	100	4,65	100
1.	Zona industrială	3,21	69,03	0,00	0,00
2.	Zona mixta-momert, locuințe colective, servicii și birouri	0,00	0,00	3,21	17,40
3.	Zona locuințe colective	0,60	12,90	0,588	12,48
4.	Cai de comunicație și transport din care:	0,81	17,42	0,82	17,63
	<i>circulații carosabile</i>	0,64	13,76	0,67	14,40
	<i>circulații pietonale,</i>	0,17	3,66	0,15	3,23
	Zona spații verzi	0,03	0,65	0,04	0,86

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

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

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

Modul de asigurare a utilităților:



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



- alimentarea cu apă menajeră se va realiza prin branșare la rețeaua de apă de pe Bulevardul Dacia.
- evacuarea apelor uzate: rețeaua de canalizare este propusă a se extinde din Bulevardul Dacia și din Aleea de acces pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. De asemenea, rețeaua de colectare a apelor pluviale se va extinde din Bulevardul Dacia pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. și din Aleea de acces unde este propusă a se extinde din str. Brazda lui Novac;
- alimentarea cu energie electrică – pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., se propune amplasarea a două posturi de transformare, un post de transformare în partea de Vest și un post de transformare în partea de Est a terenului ce a generat documentația P.U.Z. ce o să asigure alimentarea cu energie electrică a viitoarelor construcții - alimentarea cu gaze naturale - se va face prin branșament la rețeaua existentă;
- deșeurile menajere – se vor respecta prevederile OMS 119/2014; în incintă se vor realiza platforme pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, impermeabilizate, ce vor fi prevăzute cu sistem de spăare și sifon de scurgere racordat la canalizare, cu asigurarea pantei de scurgere. Deșeurile vor fi apoi preluate periodic de către operatorul local de gestionare a deșeurilor. Se va respecta distanța minimă între platforme și cea mai apropiată fereastră a camerelor de locuit;
- zonele verzi – se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.;
- parcurile se vor amenaja în incinta spațiului studiat; Se va respecta Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcuri în funcție de destinația și dimensiunile;
- Accesul se va face din Bulevardul Dacia și Aleea de acces ce face legătura cu Str. Brazda lui Novac. Pentru zona studiată, se propune reglementarea unui acces în incinta terenului ce a generat documentația P.U.Z. din Bulevardul Dacia – strada de categoria a II-a și modernizarea celor două accese existente – unul din Bulevardul Dacia și unul din Aleea de acces ce face legătura cu str. Brazda lui Novac.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În vederea schimbării funcțiunilor existente – unități industriale în zonă de locuințe, s-au prelevat probe de sol pentru care în urma întocmirii rapoartelor de încercare și analizării rapoartelor întocmite s-a concluzionat faptul că în zona atelierului mecanic (corp C3) s-a înregistrat o depășire a pragului de alertă pentru folosință sensibilă, față de valorile normale prevăzute de *Ordinul 756/1997*



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



pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului pentru destinația propusă prin PUZ; Zona atelierului mecanic (C3) unde s-a înregistrat depășire a pragului de alertă pentru folosință sensibilă va fi izolată de zona în care se demolează, ecologizarea realizându-se după desființarea clădirii.. Zona contaminată va fi ecologizată prin excavarea solului contaminat și în funcție de proiectele viitoare propuse prin PUZ, pe zona cu contaminare se vor amplasa parcări, spații de joacă, spații verzi numai dacă se realizează ecologizarea conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 2425/10.05.2022, respectiv excavarea solului contaminat, umplerea excavațiilor cu sol curat și adăugarea de strat vegetal. Pământul rezultat în urma demolării și deșeurile generate se vor gestiona pe bază de buletine de analiză, ca deșeu periculos/nepericulos sau sol curat

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

Limita de constructibilitate din axul Bulevardului Dacia va fi de 14,00 ml pe latura de Nord și de 17,50 ml pe latura de Sud, iar retragerile față de limitele laterale va fi între 2,00 m și 4,00 m pe terenul ce a generat documentația P.U.Z.

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

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului în *Gazeta de Sud* în data de 13.10.2021 respectiv 18.10.2021), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 14.10.2021, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 21.06.2021 și publicat de către titular în în *Gazeta de Sud* în data de 23. 06.2022, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- planul "Elaborare PUZ în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor", propus în municipiul Craiova, bulevardul Dacia, nr. 155 - titular SC CASA NOASTRA SRL reprezentată prin CHERCIU ȘTEFAN, ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- se va respecta OUG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv ceea ce privește spațiul verde;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- lucrările pentru realizarea subsolurilor se vor efectua deasupra nivelului pânzei freatice;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente;
- se vor respecta prevederile NTPA 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților



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 respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot;
- se vor respecta prevederile Ordinului 756/1997 privind evaluarea poluării mediului, cu modificările și completările ulterioare
- se vor lua măsuri de protecție pentru toți factorii de mediu și se vor respecta valorile limită de emisie prevăzute de legislația de mediu în vigoare pentru toți factorii de mediu și pentru protecția așezărilor umane.

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

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

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

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșele anexă, Anexa nr. 1– Situația Existentă – U02 și Anexa nr. 2 - Reglementări Urbanistice U03, ștampilate cu "vizat spre neschimbare" de către APM Dolj și fac parte integrantă din aceasta.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica-Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.
Danuzia-Mazilu

Întocmit A.A.A.,
Fevronia Mardare



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

Dirrecția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

CASA NOASTRĂ SRL PRIN CHERCIU
ȘTEFAN

316.834.232/15.10.2021

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 316.834.232 din 13.10.2021, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor – mun. Craiova, b-dul. Dacia, nr. 155, jud. Dolj**, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1/1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. -/2021 elaborat de PNG SOFOS DESIGN SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conducte la solicitarea unor terți, respectiv lucrări de investiții DGSR de reabilitare sistem de distribuție gaze naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existența în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Terenurile sunt traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.



În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.*
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.



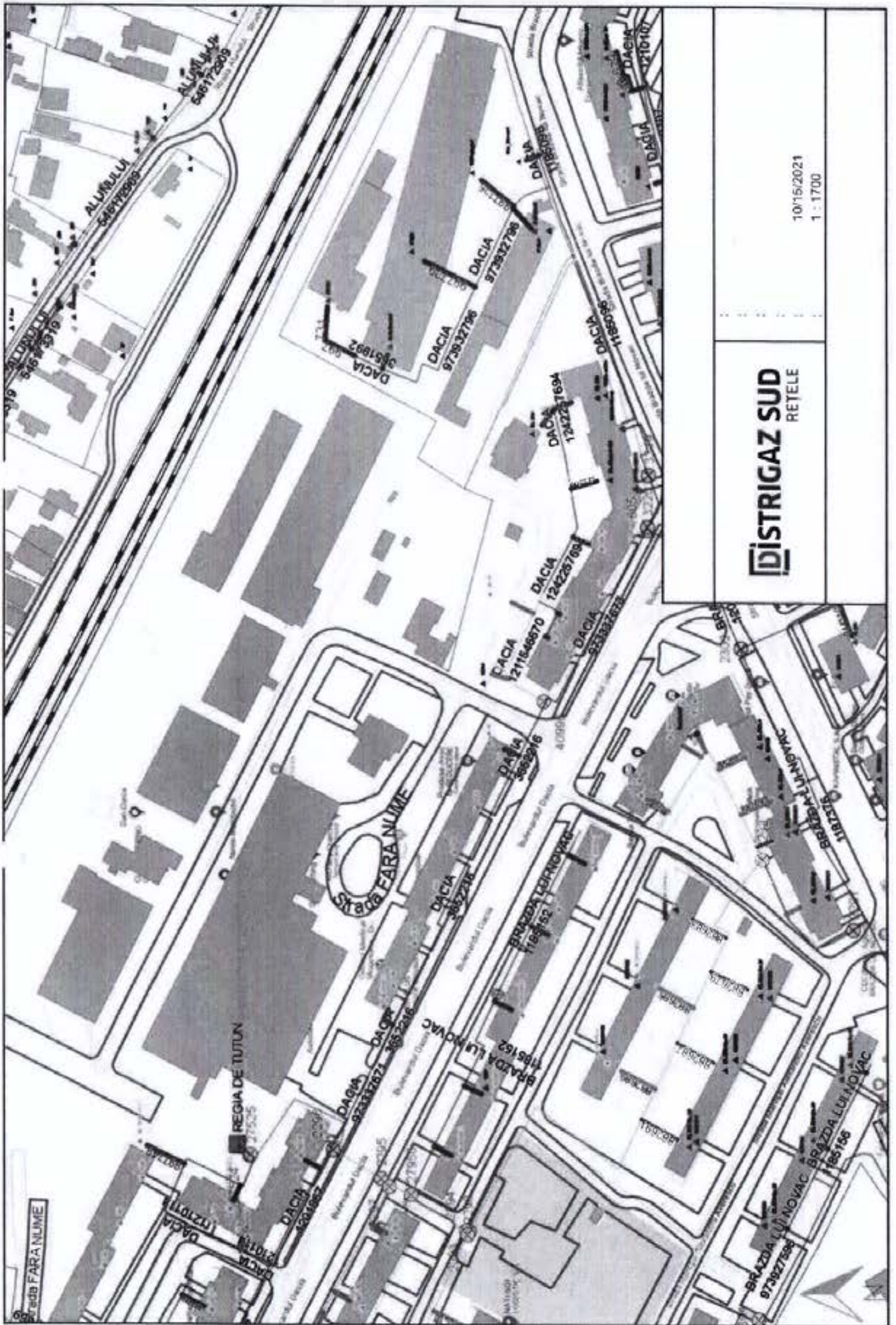
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003 numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 954/05.05.2021.

Adrian Dobrea
Șef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
(2)

Valentin Vasilache
Operator Centru Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000 și plan GIS Tabelul 1 și 2 din NTPEE
Achitat cu chitanță/ordin de plata nr. BRD/13.10.2021 și factura nr. ATP 1904795266.



DISTRIGAZ SUD
RETELE

10/15/2021
1 : 1700

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. ord.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambieu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debieu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterean și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterean și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



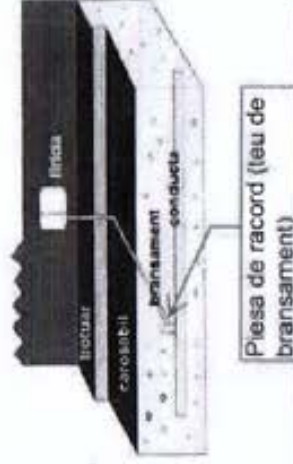
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



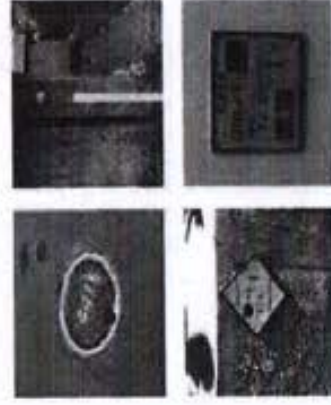
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firdole (cutile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firdolele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reșerpe fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 m față de rețeaua de gaze naturale.





DIRECȚIA SERVICII PUBLICE

Serviciul Administrare și Monitorizare Transport Public Local și Siguranța Circulației
Nr. 27019/15.02.2022

Către,
S.C. CASA NOASTRĂ S.R.L

protos_design@yahoo.com

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 27019/2022, prin care solicitați obținerea avizului Comisiei de Sistemare pentru obiectivul „Elaborare PUZ în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă-comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor”, amplasat pe strada bulevardul Dacia, nr. 155, solicitare supusă analizării în cadrul Comisiei de Sistemare a Circulației Rutiere și Pietonale, vă comunicăm următoarele:

Comisia a hotărât că se avizează favorabil eliberarea avizului Comisiei de Sistemare pentru obiectivul „Elaborare PUZ în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zona industrială în zonă mixtă-comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor”, amplasat pe strada bulevardul Dacia, nr. 155, cu condiția ca dezvoltatorul să reproiecteze sistemarea circulației în zona acceselor în/din Bulevardul Dacia și să amenajeze pe cheltuiala lui un sens giratoriu de circulație în intersecția Bulevardului Dacia cu str. Brazda lui Novac.

Comisia de Sistemare a Circulației Rutiere și Pietonale, în a cărei componență, pe lângă reprezentanții administrației publice locale, sunt și reprezentanți ai Poliției Locale a Municipiului Craiova, Biroului Rutier Craiova, Registrului Urbanștilor din România-Filiața Dolj, Universității din Craiova, ai regiilor autonome și societăților din subordinea Consiliului Local al Municipiului Craiova, își asumă hotărârile luate considerând că acestea reprezintă soluțiile optime pentru fiecare caz în parte.

Viceprimar,
Aurelia Filip

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătură
Verificat Delia Ciucă	Director executiv Direcția Servicii Publice	15.02.2022	
Verificat Alin Glăvan	Director executiv adjunct Direcția Servicii Publice	15.02.2022	
Verificat Claudiu Iancu	Șef Serviciu Direcția Servicii Publice-SAMTPLSC	15.02.2022	
Întocmit Adrian Atitienei	Consilier Direcția Servicii Publice- SAMTPLSC	15.02.2022	

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	SAMTPLSC	1	-	
2	Exemplar 2	S.C. CASA NOASTRĂ S.R.L	1	-	Comunicat prin e-mail

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale.



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. 486354 din 25.04.2022
Ex.nr. __

C Ă T R E
S.C. CASA NOASTRĂ S.R.L.
Calea București, nr. 113, comuna Pielești, satul Pielești, județul Dolj

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 zonificării privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă-comerț, locuințe colective și birouri și a reglemantării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor la imobilul numărul 155 situat pe bulevardul Dacia, din municipiul Craiova județul Dolj.

De asemenea, vă comunicăm că, pentru obținerea autorizației de construire, în vederea realizării obiectivului propus se va solicita un alt aviz al poliției rutiere și se va depune o nouă documentație, în vederea avizării care va conține următoarele documente:

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

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

- categoria și denumirea drumului public;

- adresa imobilului

- obiectivul propus spre realizare

- dovada, seria și numărul dovezii de plată, precum și valoare acesteia în ceea ce privește taxa prevăzută 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.

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

- *Memoriu* de prezentare a lucrării;

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

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

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

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

Planul de situație va cuprinde:

- sectorul de drum la care se va amenaja accesul obiectivului social-economic și traseul existent al acestuia;
- elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare);
- figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în S.R. 1848-1/2011;
- 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Adresa Primăriei Municipiului Craiova-Direcția Servicii Publice cu numărul 27019/18.02.2022.

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

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

OFITER SISTEMATIZARE
Comisar de poliție
GAE SORIN-CONSTANTIN



FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament(rucord)
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte,

(si/sau pentru, conductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport zgura/cenușe,
cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenușe de la Valea Manastirii)

- 1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII: *Elaborare puc in vederea*
- 1.-Denumire *zonificari privind schimbarea functiunii din 2019 ing. in zona mixta-*
 - 2.-Amplasament *urbanista, a reg. maximal de protectie si a reglementarilor indicatorilor*
 - 3.-Beneficiar *Municipiul Craiova, str. Bld. Maria, nr. 155, Jud. Mj*
 - 4.-Proiect nr. *3/2021* elaborator *SC PNG SOFOS DESIGN SRL*



2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: *MUNICIPIUL CRAIOVA, STR. BLD MARIA, NR. 155, Jud. Mj*
- 2.2 Bransament/rucord:
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: *CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE*

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONFORM NORMATIILOR IN VIGOARE

4)-MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE:

- 4.1) „se vor respecta,,
- 4.2) *Elaborarea p. teh. se face si cu aprobarea conditiilor si a cerintelor impuse prin aviz*

INTOCMIT,

L.S. al4. Anu Maria Constantia

5)-Vazand specificariile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare,

se acorda :

AVIZ FAVORABIL

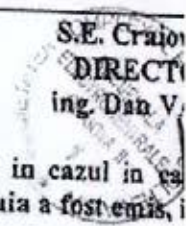
cu urmatoarele conditii:

- 1) *Respectarea regulilor stipulate in CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 954/05.05.2021*
- 2) *Respectarea amplasamentului din planul de situatie a retelei de S.E. CRAIOVA II in data de 16.11.2021, avand in zona respectiva existenta retelei de termoficare in exploatare, 2x4m, 700 mm, puzlositate albiu.*
- 3) *Respectarea cotei de minimum 5 ml. intre constructiile propuse si retelei de sustinere si conductele de termoficare.*
- 4) *La data emiterii proiectului tehnic se va obtine un nou aviz de la S.E. CRAIOVA II.*

Data : *16.11.2021*

IOVANESCU CRISTINA

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungi automat in cazul in care termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, i conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.



CEO - S.E. CRAIOVA II
AVIZ FAVORABIL
 Director
Ing. DAN VASILE
 Data: 11.11.2017

*Se revizuieste continutul planului si a
 celei de tipatura si se din H. de tehnica
 nr. 1479/SEC/13.10.2017, art. 10.*

VANSAZA P. ECHILIBRIU A COMERT
 si servicii

**PLAN DE SITUATIE
 PE SUPORT CADASTRAL**
 scara 1:1000

AS. PROIECTI CADASTRAL
 Exp. 100
 Ing. Exp. 100

LEGENDA

Teren proprietate S.C. CASA NOASTRA S.R.L. cu suprafata totala de S = 32.101,37 m² din care:
 - Nr. Cad. 11381 - S = 28.758,37 m²
 - Nr. Cad. 224628 - S = 2.343,00 m²
 Constructii propuse cu regimul maxim de inaltimi 2S+P+4+M - cu destinatia de comert
 Suprafata = 3.005,17 m²
 Sarcina = 15.300,85 m³

Constructii propuse cu regimul maxim de inaltimi 2S+P+9 - cu destinatia de birouri, comert, servicii la parter si etajul I si inlocuiri la etajele superioare
 Suprafata = 6.905,00 m² din care:
 - Suprafata birouri = 3.536,00 m²
 - Suprafata servicii = 3.367,00 m²
 Sarcina totala = 60.356,00 m³ din care:
 - Sarcina birouri = 11.298,00 m³
 - Sarcina servicii = 49.058,00 m³

ZM Zona mixta

Zona de comert, servicii si birouri
 sau
 Zona locuinte colective, servicii, birouri si comert

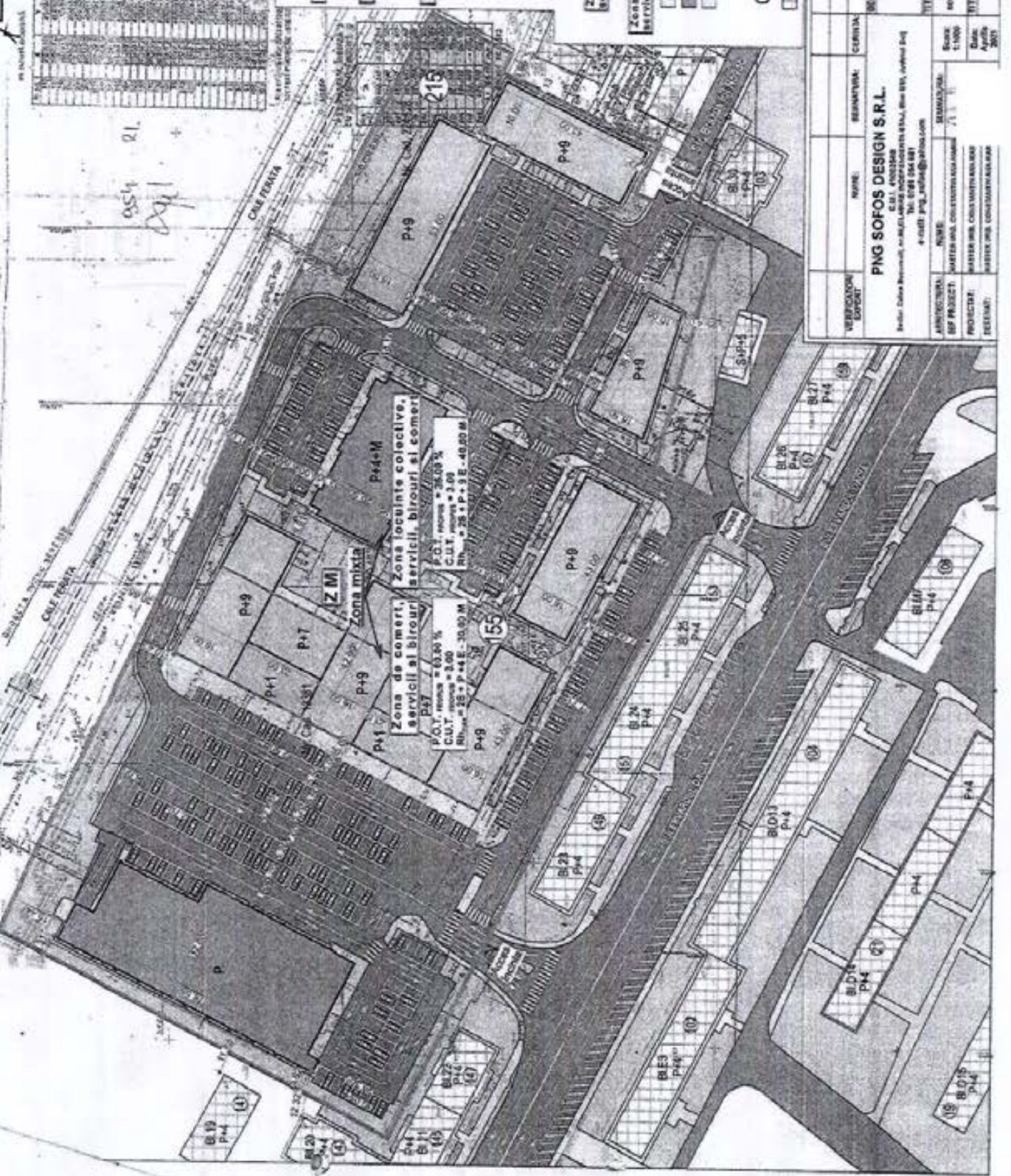
Spatii verzi
 Circulatie carosabile
 Circulatie pietonale
 Accese incinta

389 locuri de parcare repartizate in incinta
 Constructii existente alocate in vecinatate

P.O.T. zona = 60,00 %
 C.U.T. zona = 3,00
 Rh_{max} = 25 + P + 4 + E = 30,00 M

P.O.T. zona = 32,80 %
 C.U.T. zona = 3,00
 Rh_{max} = 25 + P + 3 + E = 29,80 M

VERIFICATOR LORDONT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	IDENTIFICARE
	PNG SOFOS DESIGN S.R.L.			S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant CHECHIU STEFAN Sediul: Calea Bucuresti, Nr. 113, Ploiesti, Jud. Dolj
ARHITECTURA	NUME	SEMNATURA	DATA	PROIECT
	CHECHIU STEFAN		11/11/2017	ITULI PROIECT
PROIECTE	NUME	SEMNATURA	DATA	PROIECT
	CHECHIU STEFAN		11/11/2017	ITULI PROIECT
REZUMAT	NUME	SEMNATURA	DATA	PROIECT
	CHECHIU STEFAN		11/11/2017	ITULI PROIECT



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. 2.715.982
Craiova. 18.10.2021



Către,

S.C. CASA NOSTRĂ S.R.L.

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj, cu nr. 2.715.982 din 12.10.2021, prin care solicitați acordul inspectoratului pentru „Elaborare PUZ în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă – comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor”, cu amplasamentul în municipiul Craiova, bd. Dacia, nr. 155, județul Dolj, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj, **avizăm favorabil** documentația depusă.

INSPECTOR ȘEF
Colonel/

VLĂDUȚOIU BOGDAN

NESECRET
1 / 1

SUCURSALA
REGIONALA DE CĂI FERATE
CRAIOVA



CONSILIUL
TEHNICO - ECONOMIC

DOCUMENT DE AVIZARE

NR. 72 / 2 / 421 / 24.11.2021



F4

- 1. Denumirea lucrării :** ELABORARE PUZ IN VEDEREA ZONIFICARII PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA - COMERT, LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR IN MUNICIPIUL CRAIOVA, BULEVARDUL DACIA, NR.155, JUDEȚUL DOLJ
- 2. Faza :** AVIZ M.T.I.
- 3. Proiectant :** PNG SOFOS DESIGN S.R.L.
- 4. Beneficiar :** S.C. CASA NOASTRA S.R.L.

Documentația reprezintă un plan urbanistic zonal elaborat în vederea zonificării privind schimbarea funcțiunii din zonă industrială în zonă mixtă - comerț, locuințe colective și birouri și a reglementării indicatorilor urbanistici, a regimului maxim de înălțime și a circulațiilor în municipiul Craiova, bulevardul Dacia, nr.155, județul Dolj, conform C.U. nr.954/72799 din 05.05.2021 eliberat de Primăria Municipiului Craiova, pentru un teren intravilan proprietate privată a beneficiarului, teren în suprafață de 29.758,37 mp, identificat prin numărul cadastral 13381, înscris în CF 217371/ UAT Craiova.

Documentația de urbanism - PUZ - constă în modificarea zonei funcționale din zonă industrială în zonă mixtă - comerț, locuințe colective, servicii și birouri ce pot ajunge la un regim maxim de înălțime 2S+P-4E - Rh max=30,00m pentru zona de comerț, servicii și comerț, iar pentru zona de locuințe colective, servicii, birouri și comerț pot ajunge un regim maxim de înălțime 2S+P-9E - Rh max=40,00m; se propune reglementarea indicilor urbanistici, crearea unui acces pe terenul ce a generat documentația PUZ din bulevardul Dacia cât și modernizarea a două accese deja existente.

În cadrul PUZ-ului se propun următoarele obiective principale:

- modificarea zonei funcționale;
- crearea unui punct de interes local;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- modificarea indicilor și indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri față de limitele laterale, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.);
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă;

- crearea unor spații verzi.

În cadrul PUZ-ului sunt prezentate subzonele funcționale având următoarele caracteristici:

➤ **U.T.R. 1 - ZM - Zona mixtă - comerț, locuințe colective, servicii și birouri**

Din care

Zona de comerț, servicii și birouri

- P.O.T.=60.00%, C.U.T.=3,00 și regimul maxim de înălțime 2S+P+4E - Rh max=30,00m.

Zona locuințe colective, servicii, birouri și comerț

- P.O.T.=35.00%, C.U.T.=3,00 și regimul maxim de înălțime 2S+P+9E - Rh max=40,00m.

➤ **U.T.R. 2 - LI1 - Zona locuințe colective**

- P.O.T.=20.00%, C.U.T.=2,20 și regimul maxim de înălțime P+3-10 - Rh max=33,00m.

➤ *Zona spații verzi*

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată, având destinația vegetație de aliniament față de infrastructura tehnică, propuse pe bulevardul Dacia și totalizează o suprafață totală de 0,04Ha (domeniu public). De asemenea, se propun spații verzi la nivelul solului cât și înălțimea clădirilor (grădini verticale).

➤ *Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente*

Zona este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare. Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

Bilanțul teritorial

Zone funcționale	Existent		Propus	
	Suprafață (ha)	Procent din total %	Suprafață (ha)	Procent din total %
1. Zona industrială - conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. 23/2000 și prelungit cu H.C.L. nr.543/2018	3,21	69.03	0,00	0.00
2. Zonă mixtă - comerț, locuințe colective, servicii și birouri	0,00	0.00	3,21	69.03
3. Zonă locuințe colective	0,60	12.90	0,58	12.48
4. Căi de comunicație și transport, din care:	0,81	17.42	0,82	17.63
Circulații carosabile	0,64	13.76	0,67	14.40
Circulații pietonale	0,17	3.66	0,15	3.23
5. Zonă spații verzi	0,03	0.65	0,04	0.86
Total teritoriu studiat prin P.U.Z.	4,65	100,00	4,65	100,00

Amplasamentul terenului studiat în PUZ (în suprafață de 4,65ha) se află pe partea stângă a liniei CF 100 București - Timișoara, în interstația CF Craiova - Cernele, de la km.250+783,81 la km. 251+055,98.

Linia CF 100 București - Timișoara, în interstația CF Craiova - Cernele, face parte din infrastructura feroviară publică și este linie dublă, interoperabilă, hectometrată, centralizată, electrificată, în palier față de lucrarea proiectată.

În zonă nu există lucrări de artă și șanțuri de scurgere a apelor pluviale la baza terasamentului.

Ordonatele terenului studiat (în suprafață de 4,65ha), măsurate pe partea stângă din axa liniei CF 100-Fir I București - Timișoara, în interstația CF Craiova - Cernele, sunt: Y1=42,69m la km.250+783,81; Y8=37,95m la km.250+874,96; Y9=14,96m la km.250+874,71; Y23=26,17m la km.251+055,98.

Ordonatele terenului studiat (în suprafață de 4,65ha), măsurate pe partea stângă din axa liniei CF 100-Fir II București - Timișoara, în interstația CF Craiova - Cernele (cea mai apropiată față de amplasamentul lucrărilor), sunt: Y1=38,69m la km.250+783,81; Y8=33,95m la km.250+874,96; Y9=10,96m la km.250+874,71; Y23=22,17m la km.251+055,98.

Ordonatele limitelor cadastrale CFR, măsurate pe partea stângă din axa liniei CF 100- Fir I București - Timișoara, în interstația CF Craiova - Cernele, sunt: Y1=14,03m la km.250+776,98; Y2=14,96m la km.250+874,71; Y3=25,64m la km.251+055,98; Y4=20,49m la km.251+055,98.

Terenul studiat prin PUZ este amplasat în afara zonei cadastrale CFR, parțial în zona de siguranță și parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Amplasamentul lucrărilor pentru care se solicită aviz CTE Regional nu afectează cablurile și instalațiile CFR.

Analizând documentația Consiliul Tehnico Economic

AVIZEAZĂ FAVORABIL



cu următoarele condiții :

1. Prezentul document de avizare reprezintă aviz M.T.I. -faza PUZ, în conformitate cu limitele de competență precizate în Ordinul M.T.I.C. nr. 2.031/05.11.2020. Documentațiile tehnice pentru realizarea construcțiilor având funcțiunea de comerț, locuințe individuale, servicii și birouri, precum a celor funcțiunea de locuințe individuale, a circulațiilor carosabile și pietonale, spații verzi, parcări, inclusiv brânșamente etc., amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se va prezenta pentru avizare de către C.N.C.F. „C.F.R” - Sucursala Regionala CF Craiova.

2. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că limita a 20 m de o parte și de alta față de axul liniei c.f. publice este constituită zonă de siguranță a infrastructurii feroviare.

În această zonă pot fi efectuate exproprieri pentru cauze de utilitate publică și nu se vor efectua construcții neferoviare supraterane.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 12/1998 actualizată și modificată cu OUG 83/16.11.2016, art. 30, în zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice :

a). amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz ;

b). depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare ;

c). *utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii în legătură cu semnalizarea feroviară ;*

d). *efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic ;*

e). *depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.*

Se reamintește faptul că în conformitate cu H.G. 581/1998 CNCF „CFR” -S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, construcțiile și instalațiile neferoviare fiind interzise.

Prin urmare, dacă construcțiile existente creează probleme CNCF „C.F.R” -S.A. sau dacă CNCF „CFR” - S.A. are nevoie de terenul ocupat de construcții, proprietarul acestora este obligat să modifice sau să mute construcțiile existente pe alt amplasament, fără nici o despăgubire și la termenul fixat de „CFR”-S.A.

3. Sucursala Regionala CF Craiova se exonerează de orice răspundere pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de trepidațiile produse de traficul feroviar și pentru poluarea fonică pe toată durata de existență a construcțiilor.

4. Depozitarea pământului și a deșeurilor nu se va face în zona C.F. sau zona de siguranță.

5. Beneficiarul nu va manipula sau depozita substanțe inflamabile explozibile sau deșeuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

6. **Se va asigura colectarea apelor din precipitații și reziduale și dirijarea lor către rețeaua de canalizare, astfel încât să nu afecteze zona căii ferate.**

7. **Este interzisă amplasarea organizării de șantier în zona cadastrală CFR sau în zona de siguranță feroviară fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare.**

8. Pagubele înregistrate la Sucursala Regionala CF Craiova, Sucursala Electrificare Craiova și Sucursala Regionala Telecomunicații Craiova ca urmare a consecințelor unor eventuale explozii sau incendii produse la beneficiar, deteriorarea cablurilor și instalațiilor, sau alte prejudicii de orice natură produse de către beneficiar în zona CFR sau zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, vor fi suportate de către acesta.

9. Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz dacă:

- *Certificatul de urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;*

- *Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de urbanism care a însoțit documentația.*

- *Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectivul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.*

PREȘEDINTE C.T.E.

Radu FETOIU



SECRETARIAT C.T.E.

Mirela ȘTEFAN

PROCES – VERBAL

Încheiat în conformitate cu prevederile Ordinului MT nr. 158/1996 și Dispoziția nr.1/3859/10.10.2001 a Directorului General al CN CF "CFR" SA

1.Denumire lucrare : **ELABORARE PUZ IN VEDEREA ZONIFICARII PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA-COMERT,LOCUINTE COLECTIVE IN BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICATORILOR URBANISTICI,A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR**,situat in Municipiul Craiova.Bd.Dacia nr.155, conform C.U.nr.954 / 05.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Craiova, pe un imobil proprietate privata .

2.Comisia de analiză pe teren a lucrării este alcătuită din următorii :

- | | |
|---------------------|---------------------------------------|
| 1) Arsenie Valentin | - din partea Secției L.6 Craiova |
| 2) Preoteasa Viorel | - din partea Secției CT |
| 3) Mateia Ovidiu | - din partea Zonei de Telecomunicatii |
| 3) Cherciu Stefan | - din partea beneficiarului |

3. Conform documentației prezentate,lucrarea pentru care se solicită aviz CFR este situata pe partea stanga a liniilor cf curente .Fir I si Fir II Bucuresti-Timisoara , interstatia Craiova-Cernele,cuprinsa intre km.250+750-251+100 . Liniile cf curente fir I si fir II Bucuresti-Timisoara ,fac parte din infrastructura feroviara publica,interoperabila, hectometrată,centralizată, electrificata,în pafier față de lucrarea proiectată.Nu exista santuri de scurgere a apelor pluviale,nu exista lucrări de arta in apropiere.

Lucrarea este situata în afara zonei cadastrale CFR,partial în zona de siguranta a infrastructurii feroviare si partial în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

4.Coordonatele limitei de proprietate ,masurate pe partea stanga din axa liniei cf curente Fir I Bucuresti-Timisoara sunt:Y1=14,03 m la km.250+776,98; Y2= 14,96 m la km.250+874,71;Y3=25,64 m la km 251+055,9,iar fata de fir II (cea mai apropiata de proprietate) Y1= 10,03 m;Y2=10,96 m;Y3=21,64 m.Proprietatea se afla în afara zonei cadastrale CFR,partial în zona de siguranta a infrastructurii feroviare si partial în zona de protectie a infrastructurii feroviare.

5. Coordonatele zonei cadastrale CFR masurate pe partea stanga din axa liniei CF fir I,Bucuresti-Timisoara sunt : Y1=14,03 m la km 250+776,98;Y2=14,96 m la km.250+ 874,71;Y3=25,64 m la km 251+055,98.

6. Cablurile si instalatiile CFR nu sunt afectate de lucrarile ce urmeaza a fi executate.

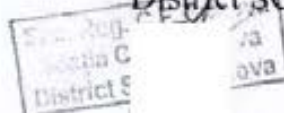
7. Vizibilitatea pe calea ferată nu este afectată de executarea lucrării pentru care se solicită aviz .

8. Prezentul proces- verbal este întocmit azi 16.11.2021 în 6 (șase) exemplare.

COMISIA

Secția L.6 Craiova,

District SCB,



Zona de Telecomunicatii

Beneficiar ,



REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara 1:1000

Planșă P.U.Z. pentru amplasarea și proiectarea funcțională a zonei studiate în zona mixtă - comerț, locuințe colective și servicii de birouri și comerț - CHEZOU ȘTEFAN cu suprafața totală de 5 x 32 x 10 x 137 m² din care:

Suprafață totală: Nr. 152, 215, Min. Cochet, Just. Dej



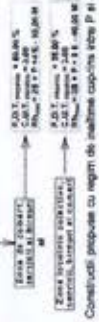
LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate prin P.U.Z. - S = 46.505,45 m² (4.65 Ha)
- Limita zonei studiate prin P.U.Z. - S = 46.505,45 m² (4.65 Ha)
- Teren ca și general documentat în P.U.Z. - proprietate S.C. CAUSA MOARȚA S.R.L. cu reprezentant CHEZOU ȘTEFAN cu suprafața totală de 5 x 32 x 10 x 137 m² din care:
- Nr. Cad. 224628 - S = 3.543,00 m²
- Nr. Cad. 224628 - S = 3.543,00 m²

ZONIFICARE - REGLEMENTARE

- U.T.B.1 - Zona mixtă - comerț, locuințe colective, servicii și birouri cu regim de înălțime P și P+4 - Rn, sup. = 40,00 m
- Zona mixtă - comerț, locuințe colective, servicii și birouri cu regim de înălțime cuprins între P și P+4 - Rn, sup. = 40,00 m



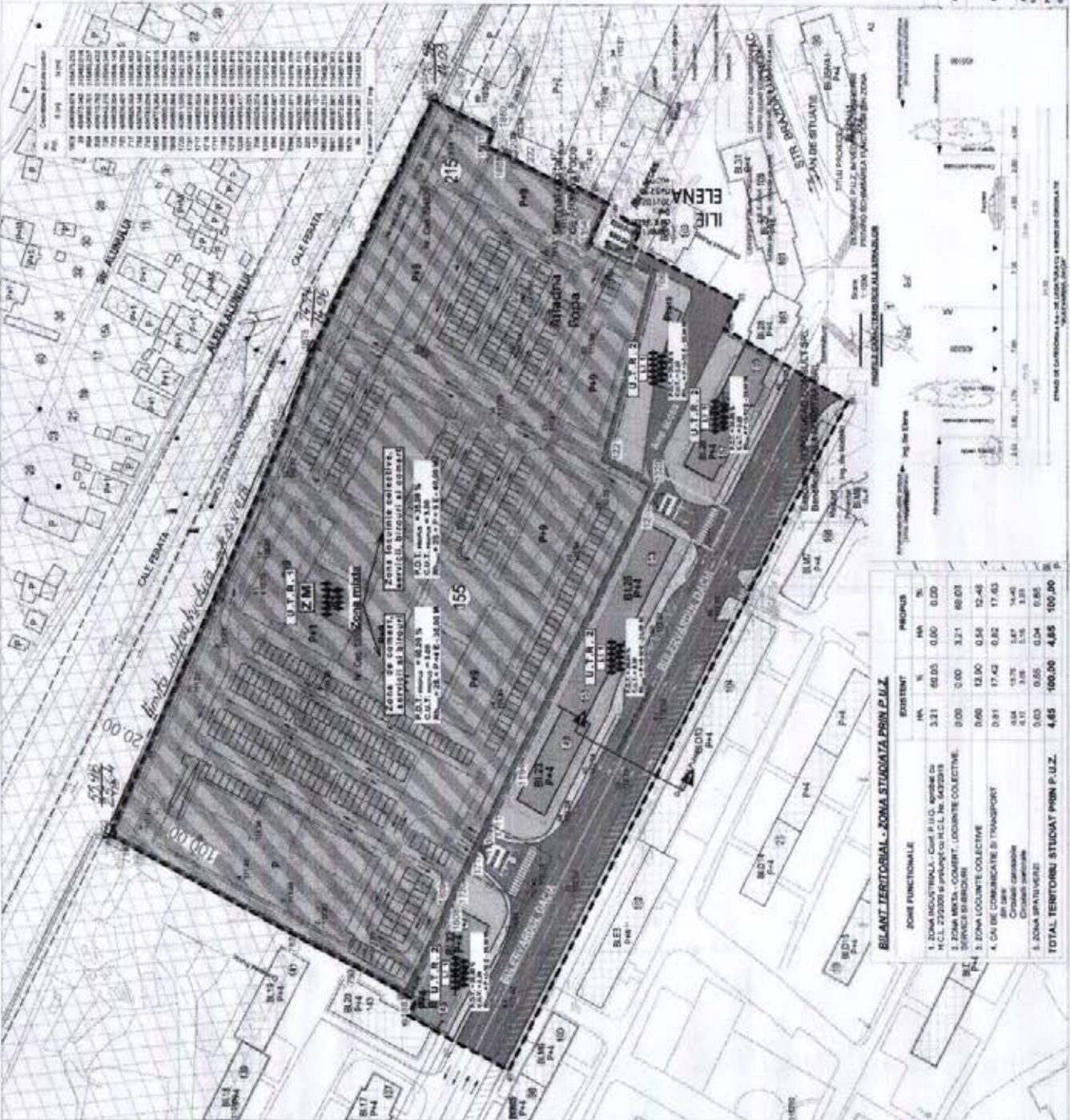
- U.T.B.2 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.3 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.4 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.5 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.6 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.7 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.8 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.9 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.10 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.11 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.12 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.13 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.14 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.15 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.16 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.17 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.18 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.19 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.20 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.21 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.22 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.23 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.24 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.25 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.26 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.27 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.28 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.29 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.30 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.31 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.32 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.33 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.34 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.35 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.36 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.37 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.38 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.39 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.40 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.41 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.42 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.43 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.44 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.45 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.46 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.47 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.48 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.49 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.50 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.51 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.52 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.53 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.54 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.55 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.56 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.57 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.58 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.59 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.60 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.61 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.62 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.63 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.64 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.65 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.66 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.67 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.68 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.69 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.70 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.71 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.72 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.73 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.74 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.75 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.76 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.77 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.78 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.79 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.80 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.81 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.82 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.83 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.84 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.85 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.86 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.87 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.88 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.89 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.90 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.91 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.92 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.93 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.94 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.95 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.96 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.97 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.98 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.99 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018
- U.T.B.100 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 540/2018

ZONE DE PROTECȚIE

- Zona de protecție elemente rețele de alimentare - 6,00 m (max - 3,00 m st. - dr.)
- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare - 20,00 m
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare - 100,00 m

CIRCULAȚII

- Circulații perimetrice
- Acces noua
- Modernizare intersecțiune
- Intersecție propusă



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

ZONA FUNCȚIONALĂ	EXTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA INDUSTRIALĂ - Casa P.U.G. emisă de H.C.L. 200/2010 și proiectul C.L. Nr. 54/2018	3,31	0,07	0,00	0,00
2. ZONA MIXTĂ - COMERȚ, LOCUINȚE COLECTIVE, SERVICII DE BIROURI ȘI COMERȚ	0,00	0,00	3,21	69,03
3. ZONA LOCUINȚE COLECTIVE	0,60	12,00	0,56	12,45
4. CAI DE COMUNICARE ȘI TRANSPORT	0,81	17,43	0,82	17,63
Circulații perimetrice	0,84	18,28	0,87	18,70
Circulații perimetrice	0,11	2,38	0,11	2,38
5. ZONA SPAȚIU VERDE	0,03	0,65	0,04	0,85
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	4,65	100,00	4,65	100,00

Servulter Arhitecti

VERIFICAT DE PROIECT: [Signature]

PROIECTANT: [Signature]

REPREZENTANT: [Signature]

NUME: SERVICIUL ARHITECTURAL

ADRESA: S.C. CASA MOARȚA S.R.L. Str. Republicii nr. 101, Sector 10, București

TELEFON: 0744 300 000

EMAIL: [Email Address]

PROIECT: PLANȘA P.U.Z. - AMPLASARE ȘI PROIECTARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI STUDIAȚE

SCALA: 1:1000

DATA: [Date]

PROIECT: PLANȘA P.U.Z. - AMPLASARE ȘI PROIECTARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI STUDIAȚE

SCALA: 1:1000

DATA: [Date]



Seria QMS
Nr. 01201829

S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.

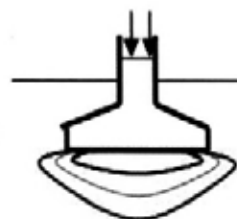
STR. PALTINIS NR. 31 ,CRAIOVA , DOLJ

Tel./fax : 0251 461756

Mobil:0745.617.745/0722.588.497

Email:geoconstruct_craiova@yahoo.com

Website:www.geoconstructcraiova.ro



STUDIU GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA ZONIFICARII PRIVIND
SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA MIXTA – COMERT, LOCUINTE COLECTIVE
SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICILOR
URBANISTICI A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME
SI A CIRCULATIILOR**

Bulevardul DACIA, Nr. 155

Mun. CRAIOVA, Jud. DOLJ

PR. NR. 159 / 2021

BENEFICIAR: S.C CASA NOASTRA S.R.L.

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA ZONIFICARII PRIVIND
SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN
ZONA MIXTA – COMERT, LOCUINTE COLECTIVE
SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICILOR
URBANISTICI A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME
SI A CIRCULATIILOR**

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

159 / 2021

Beneficiar:

S.C. CASA NOASTRA S.R.L.

RESPONSABIL STUDIU Ing. Spranceanu Florin



<

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 ZONIFICARII PRIVIND SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA – COMERT, LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI SI A REGLEMENTARII INDICILOR URBANISTICI A REGIMULUI MAXIM DE INALTIME SI A CIRCULATIILOR”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUNICIPIUL CRAIOVA, BULEVARDUL DACIA, NR. 155, JUDETUL DOLJ
- b) Beneficiar: S.C. CASA NOASTRA S.R.L.
- c) proiectant studiu geotehnic – S.C. GEOCONSTRUCT 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 8_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- ✓ Umpluturi nisipo prafoase la argiloase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu elemente de pietris umede in primii 1.1 – 1.9m;
- ✓ Nisipuri fine la mijlocii prafoase la argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede , intre 1.1 – 1.9m si 2.5 - 3.2m;
- ✓ Nisipuri mijlocii la fine prafoase, galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede de la 2.5 – 3.2m in jos.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 184$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8$ m si latimea fundatiei $B = 1.0$ m si $P_{conv} = 270$ kPa pentru $D_f = 4$ m si $B = 10$ m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 186$ kPa pentru $D_f = 0.8$ m si $B = 1.0$ m si $P_{pl} = 288$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 4$ m si latimea fundatiei $B = 10$ m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 311$ kPa pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 1.0$ m si $P_{cr} = 523$ 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. Balan Adela ...

Ing. Ene Andrei

NOIEMBRIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	6
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	7
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	10
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	11
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	11
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	12
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	13
CONCLUZII SI RECOMANDARI	15

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord Estica a municipiului Craiova, pe bulevardul Dacia.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan cu usoare denivelari.

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Depresiunea Getica, in zona terasei mijlocii a Raului Jiu .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din umpluturi din nisipuri fine la mijlocii in primii 1.1 – 1.9m la nisipuri fine la mijlocii prafoase la argiloase la suprafata, cafenii la galbui, plastic consistente si nisipuri mijlocii la fine prafoase, galbui, cu indesare medie mai jos.

Formatiunile neogene se gasesc in zona la peste 15m.

AU fost realizate doua foraje geotehnice pentru cercetarea terenului, in care au fost efectuate incercari in teren, din care s-au recoltat probe.

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice apartin perioadei geologice cuaternar epoca holocen superior (qh2) aluviul de suprafata si sunt alcatuite din umpluturi din nisipuri fine la mijlocii prafoase la argiloase in primii 1.1 – 1.9m, la nisipuri fine la mijlocii prafoase la argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, pana la adancimea 2.5 + 3.2m la nisipuri mijlocii la fine prafoase la slab argiloase, cafenii galbui, cu indesare medie la indesate mai intre 2.5 – 3.2m si 7.5-7.8m si nisipuri mijlocii la fine, slab prafoase, galbui, cu indesare medie la indesate, cu compresibilitate medie la redusa de la 7.5-7.8m in jos.

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

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ $+10,8^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absoluta a fost de $41,0^{\circ}\text{C}$ (02.07.1927) , iar minima absoluta $-35,5^{\circ}\text{C}$ (25.01.1963) .

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

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

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

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

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

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

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

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

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

Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii de fundare	3
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente normale	2
Importanta constructiei	Normala	2
Vecinatati	Fara risc la moderat	3
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	Moderat	12

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

Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a doua foraje geotehnice (FG1, FG2) cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 10-15m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00;
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic greu (P.D.G);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** in stratul de umplutura in primii 1.4 – 1.7m, caracteristic umpluturilor (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos**.

4.1.1 Penetrarea dinamica

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

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.0m si greutatea de 2,0 kg (19.62daN)
- greutatea (berbecul) de 50 kg (19,6 daN)

Elementele conului sunt :

- $d = 4,37$ cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf)
- $S = 15$ cm ;
- Inaltimea de cadere a greutatii $h = 50$ cm.

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

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

Unde :

A = sectiunea transversala a conului [cm^2];

G_1 = greutatea berbecului [daN];

G_2 = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respectiva [daN];

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm] ;

N = numar de lovituri necesare pentru a patrunde conul 10 cm ;

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / (17 \dots 20)$$

Penetrarea dinamica grea (D.P.H.) consta in determinarea numarului de lovituri N aplicate de la 500mm inaltime, cu un berbec de 50kg pentru ca tubul carotier sa patrunda 10cm.

Numarul de lovituri efective determinate prin incercarea in teren se corecteaza functie de caracteristicile penetrometrului si adancimea de incercare.

In general pentru a se putea prelucra si compara cu numarul de lovituri de la penetrarea dinamica standard se cluceaza cu numarul de lovituri aplicate pentru patrunderea conului 30cm N30 care se corecteaza N30cor.

Rezultatele analizelor de laborator corelate cu incercarile din teren sunt prezentate in fisele forajelor.

4.1.2. Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice

In urma analizelor fizico-mecanice se determina caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pamanturilor, caracteristici necesare dimensionarii geometriei taluzelor de sapaturi, determinarea portantei, determinarea rezistentei la taiere (τ), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

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

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

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea incarcarilor exterioare se caracterizeaza prin indici de rezistenta si deformabilitate care arata caracteristicile mecanice ale pamantului.

Caracteristicile fizice necesare in determinarea rezistentei la forfecare si portantei pamanturilor care se determina in laborator prin analize sunt :

	Granulozitatea	[%];
γ_a	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m ³];
γ_s	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m ³];
W	Umiditatea naturala 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 consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
S _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 interna	[grade];
C	Coeziunea	[daN/cm ²];

➤ *Compresibilitatea în edometru*

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	daN/cm ²];
$a_{v_{2-3}}$	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e_{p_2}	Tasare specifică	[cm/m];

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.

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

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

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

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

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

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

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor consemnate in fisele geotehnice ale forajelor sunt:

- ✓ **Umpluturi nisipo prafoase la argiloase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu elemente de pietris umede in primii 1.1 – 1.9m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**
 - ✓ umiditati variabile $w = 12.0 \div 14.1\%$
 - ✓ indicele porilor $e = 0.66 \div 0.68$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.4 \div 19.1 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate mare la medie $E_{od} = 107 - 139 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 25 \div 27^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 10 \div 11 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri fine la mijlocii prafoase la argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede, intre 1.1 – 1.9m si 2.5 - 3.2m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**
 - ✓ umiditati variabile $w = 16.5 \div 18.6\%$
 - ✓ indicele porilor $e = 0.66 \div 0.69$
 - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.3 \div 18.9 \text{ kN/mc}$
 - ✓ compresibilitate mare la medie $E_{od} = 120 - 147 \text{ daN/cm}^2$
 - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 22 \div 25^\circ$
 - ✓ coeziunea $c = 20 \div 22 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri mijlocii la fine prafoase, galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede de la 2.5 – 3.2m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

✓ umiditati variabile	$w = 9.9 \div 11.1\%$
✓ indicele porilor	$e = 0.59 \div 0.66$
✓ greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.9 \div 21.3 \text{ kN/mc}$
✓ compresibilitate medie la redusa	$E = 153 - 297 \text{ daN/cm}^2$
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 30 \div 37^\circ$
✓ coeziunea	$c = 3 \div 6 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer in primii 15m.

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; 3;10).

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 ($B = 1; 3; 10$) 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 :

$$P_{pl} = m_l (\gamma \times B \times N_1 + q \times N_2 + c \times N_3) \text{ kPa}$$

- pentru construcții cu subsol :

$$P_{pl} = m_l (\gamma \times B \times N_1 + (2q_e + q_i) / 3 \times N_2 + c \times N_3) \text{ kPa}$$

în care:

m_l - coeficient al condițiilor de lucru ;

γ - media ponderată a greutății volumetrică de calcul a straturilor de sub fundație cuprinse pe o adâncime de $B/4$ măsurată de la talpa fundației (kN/mc);

B - latura mica a fundatiei (m);

q - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral de fundatie (kPa);

q_e, q_i - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei la exteriorul si respectiv interiorul fundatiei de subsol (kPa);

c - valoarea de calcul a coeziunii stratului de sub talpa fundatiei, (kPa);

N₁, N₂, N₃ - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

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 (**Ppl**) si la starea limita pentru capacitate portanta (**Pcr**) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

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

Tab 1

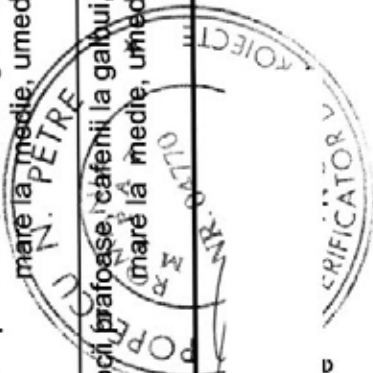
Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	3	10	
	0,8	184	196	202	Umpl din nisipuri mijlocii la fine prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compr mare la medie, umede
FG 1	1	189	208	214	Umpl din nisipuri mijlocii la fine prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compr mare la medie, umede
	1,5	214	234	240	Umpl din nisipuri mijlocii la fine prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compr mare la medie, umede
FG2	2	245	250	254	Nipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii la galbui, plastic consist, cu compr mare la medie, umede
	3	247	260	265	Nipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii la galbui, plastic consist, cu compr mare la medie, umede
	4	252	268	270	Nipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii la galbui, plastic consist, cu compr mare la medie, umede

Intocmit

Ing. Sprincenatu

Verificat

Ing. Popescu reus



TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr) pentru diferite latimi (B=1; 3; 10m) ale fundatiilor si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85, si NP 112/2014

Tabel 2

Forajele FG1, FG2

Nr. crt.	Adinc. de calc.	γ	φ	C	m	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						1	3	10	1	3	10	
1	0,8	18,7	21	11	1,5	186	211	218	311	376	362	Umpl din nisipuri mijlocii la fine prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compr mare la medie, umede
2	1	18,7	21	11	1,5	193	216	225	338	402	377	Umpl din nisipuri mijlocii la fine prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compr mare la medie, umede
3	1,5	18,2	20	11	1,4	220	239	245	365	420	443	Umpl din nisipuri mijlocii la fine prafoase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu compr mare la medie, umede
4	2	17,8	20	10	1,4	246	252	257	402	438	453	Nipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii la galbui, plastic consist, cu compr mare la medie, umede
3	3	16,4	21	1	1,4	247	262	283	407	467	469	Nipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii la galbui, plastic consist, cu compr mare la medie, umede
5	4	14,6	21	1	1,4	254	268	288	453	503	523	Nipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii la galbui, plastic consist, cu compr mare la medie, umede

$$Ppl = m(gxBxN1 + (2ge + \frac{q}{3})3xN2 + cxN3)$$

$$Pcr = gxBxBxNgxlg + gxhxNqxlq + cxNcxlrc$$

Intocmit

Ing. Popescu I.

Verificat

Ing. Popescu Petre

ET
SC
AN
PE
NP 04710
TE

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 gropi si usoara panta pe directia Vest Est;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 12m) este mediu la bun pentru fundare si este constituit din:

- ✓ **Umpluturi nisipo prafoase la argiloase, cafenii la galbui, cu indesare medie, cu elemente de pietris umede in primii 1.1 – 1.9m cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- ✓ umiditati variabile $w = 12.0 \div 14.1\%$
- ✓ indicele porilor $e = 0.66 \div 0.68$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.4 \div 19.1 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate mare la medie $E_{od} = 107 - 139 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 25 \div 27^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 10 \div 11 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri fine la mijlocii prafoase la argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede, intre 1.1 – 1.9m si 2.5 - 3.2m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- ✓ umiditati variabile $w = 16.5 \div 18.6\%$
- ✓ indicele porilor $e = 0.66 \div 0.69$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.3 \div 18.9 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate mare la medie $E_{od} = 120 - 147 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 22 \div 25^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 20 \div 22 \text{ kPa}$

- ✓ **Nisipuri mijlocii la fine prafoase, galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede de la 2.5 – 3.2m in jos cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

- ✓ umiditati variabile $w = 9.9 \div 11.1\%$
- ✓ indicele porilor $e = 0.59 \div 0.66$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.9 \div 21.3 \text{ kN/mc}$
- ✓ compresibilitate medie la redusa $E = 153 - 297 \text{ daN/cm}^2$
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 30 \div 37^\circ$
- ✓ coeziunea $c = 3 \div 6 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate nu au interceptat orizontul acvifer in primii 12m.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 184 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 1.0\text{m}$ si $P_{conv} = 270 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 4\text{m}$ si $B = 10\text{m}$ conform tabel 1;
- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre $P_{pl} = 186 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 0.8\text{m}$ si $B = 1.0\text{m}$ (tab 2) si $P_{pl} = 288 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 4\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 10\text{m}$;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la $P_{cr} = 311 \text{ kPa}$ pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 1.0\text{m}$ in (tab2) si $P_{cr} = 523 \text{ kPa}$ (tab 2);
- adancimea minima de fundare a blocului se recomanda a fi de 1.5m de la nivelul terenului;
- se recomanda realizarea de fundatii continui armate sau radier pana la inaltimea de $P + 4E$ si fundatie tip radier pentru constructii mai inalte;
- se recomanda umezirea, compactarea fundului sapaturii si incorporarea prin compactarea a unui strat de refuz de ciur, piatra sparta de 10-15cm, compactarea se va realiza la un grad de compactare de 98% respectiv $E_{vd} > 30\text{MPa}$;
- Pentru constructii cu regim de inaltime mai mare de $P + 6$ se recomanda realizarea unor saltele compactate din piatra sparta de 50cm ce vor iesi in afara perimetrului constructiei pe 1m, pentru cresterea si uniformizarea portantei;
- 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%, $E_{vd} > 35\text{MPa}$;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate de fundatie, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate din nisipuri argiloase din amplasament, pentru asigurarea gospodarii, indepartarii apelor;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiei;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse, cu latimea de minim 1m cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 2.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 3.2 - 3.4 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau impropriei la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau impropriei, realizarea unui strat compactat de refuz de ciur sau piatra sparta de 10cm, si realizarea de umpluturi compactate in straturi din materiale granulare sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;
- Pentru fazele urmatoare de proiectare se recomanda aprofundarea studiului zonei la conditiile concrete ale constructiilor si fazele de proiectare avansate.

Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in **categoria geotehnica 2**, cu un risc geotehnic Moderat si s-au avut in vedere:

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului terenuri medii la bune de fundare;
- nivelul al apei si riscul epuizante normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 \text{ g}$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0\text{s}$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt de **natura nisipo argiloasa la nisipo prafoasa, cu compresibilitate medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca **materiale mediocre (3a; 3b)** din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

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

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara $E = 95 \text{ daN/cm}^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la **$E = 115 \text{ daN/cm}^2$** pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\mu_p = 0,30$

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85 m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83 sau cu placa dinamica;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 2 m si vor avea inclinarea minima de $1/0.67$ sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta $1/1$ sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente;
- In apropierea limitei de proprietate sau langa constructii existente taluzele sapaturilor vor fi sprijinite pentru adancimi de peste 1.0 m ;
- la realizarea lucrarilor de constructii montaj vor fi respectate toate normele specifice de protectie a muncii si de sanatate in munca.

Documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul NP-074-2014 privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform NP-112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

Sef Proiect,
Ing. Sprincenatu Flo

Verificat,
Ing. Popescu Petre

PLAN DE APLUCARE SI INCADRARE A CONSTRUCIILOR DE PEZAMENITARE



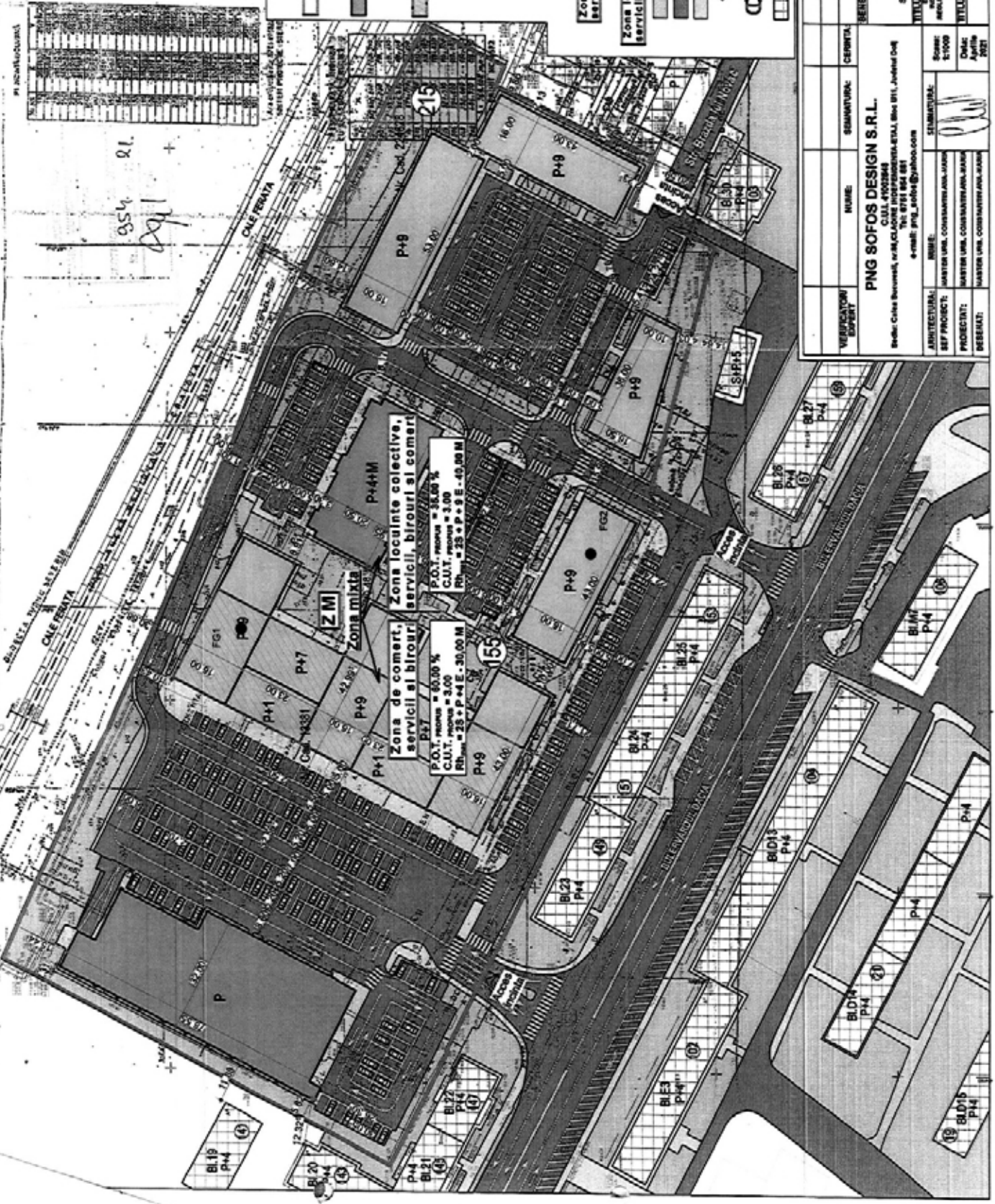
PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL
scara 1:1000



LEGENDA

- Teren proprietate S.C. CASA NOASTRA S.R.L. cu suprafata totala de S = 32.101,37 m² din care:
 - Nr. Cad. 13381 - S = 29.759,37 m²
 - Nr. Cad. 224828 - S = 2.342,00 m²
- Construcii propuse cu regimul maxim de inaltime 2S+P+4+M - cu destinatia de comert
- Suprafata = 3.984,17 m²
- Sistemul = 15.320,85 m²
- Construcii propuse cu regimul maxim de inaltime 2S+P+9 - cu destinatia de birouri, comert, servicii la parter si etajul 1 si locuinte la etajele superioare
- Suprafata totala = 6.905,00 m² din care:
 - Suprafata birouri = 3.639,00 m²
 - Suprafata locuinte = 3.266,00 m²
- Suprafata totala = 60.365,00 m² din care:
 - Suprafata teren = 11.298,00 m²
 - Suprafata incalzita colectiva = 48.067,00 m²
- FG - FORAJ GEOTEHNIC

- Zona de comert, servicii si birouri
 - P.O.T. rezona = 40,00 %
 - C.U.T. rezona = 3,00
 - Rh_{max} = 25 + P + 4 E - 30,00 M
- Zona locuinte colective, servicii, birouri si comert
 - P.O.T. rezona = 38,00 %
 - C.U.T. rezona = 3,00
 - Rh_{max} = 25 + P + 9 E - 40,00 M
- Spatii verzi
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Accese incalzita
- 395 locuri de parcare supraterrane in incalzita
- Construcii existente alinate in vecinatate



VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMANTURA:	CEZARITA	REFORMAT/EMPERDIA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMANTURA:	CEZARITA	REFORMAT/EMPERDIA NR. DATA:
SEF PROIECT:	NUME:	SEMANTURA:	CEZARITA	REFORMAT/EMPERDIA NR. DATA:
PROIECTANT:	NUME:	SEMANTURA:	CEZARITA	REFORMAT/EMPERDIA NR. DATA:
DESEINAT:	NUME:	SEMANTURA:	CEZARITA	REFORMAT/EMPERDIA NR. DATA:
PNG SOFOS DESIGN S.R.L.				
CUI: 470284 / INCADRARE CADASTRALA, Baza B11, Județul Cluj				
Strada: Calea Bucuresti, nr. 64, Cluj Napoca, Romania, Tel: 0751 84 881				
e-mail: png_sofos@yahoo.com				
PROIECTANT:	NUME:	SEMANTURA:	CEZARITA	REFORMAT/EMPERDIA NR. DATA:
SEF PROIECT:	NUME:	SEMANTURA:	CEZARITA	REFORMAT/EMPERDIA NR. DATA:
PROIECTANT:	NUME:	SEMANTURA:	CEZARITA	REFORMAT/EMPERDIA NR. DATA:
DESEINAT:	NUME:	SEMANTURA:	CEZARITA	REFORMAT/EMPERDIA NR. DATA:

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

18 file scrise
anexe

Documentatia s-a executat in 3 exemplare cu urmatoarea destinatie :

- exemplarele 1,2 la beneficiar;
- exemplarul 3 la elaborator;

Resp lucrare : Ing. **Sprincenatu Florin**





DESFASURARE ORARAA
STUDIULUI DE INSORIRE
PENTRU LOCALITATEA MUN. CRAIOVA
21.12- SOLSTITIUL DE IARNA
ADRESA: BULEVARDUL DACIA, Nr. 155, 215,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

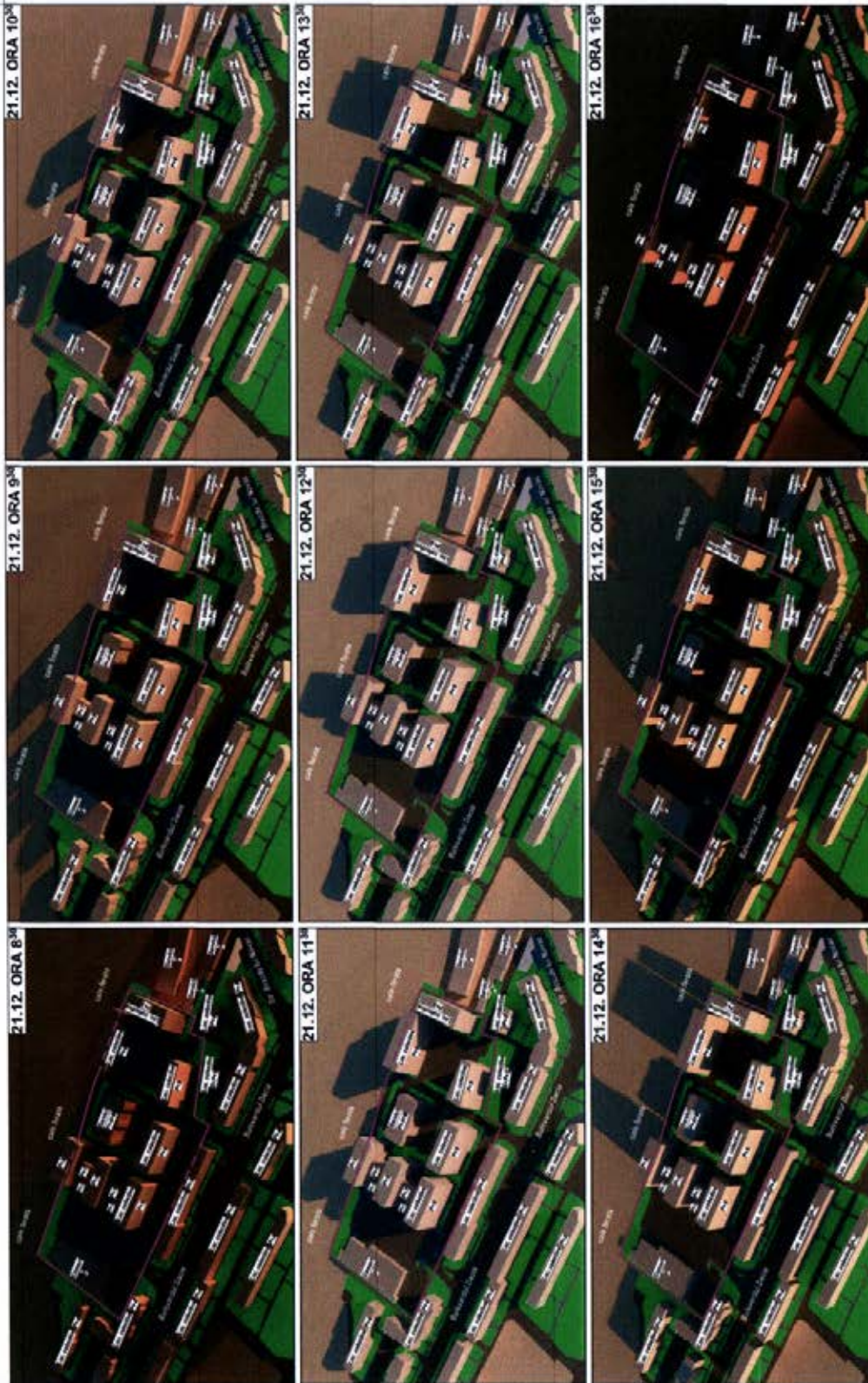
BENEFICIAR:
S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant
CHERCIU STEFAN

Sediu: Calea Bucuresti, Nr. 113, Pielesti, Jud. Dolj

Teren proprietate
S.C. CASA NOASTRA S.R.L. prin reprezentant
CHERCIU STEFAN



INTOCMIT:
master urb. CONSTANTIN ANA-MARIA



CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA ANSAMBLUL DE IMOBILE PROPUSE PE TERENUL
CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT
DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H ¹/₂ PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

ANSAMBLUL DE CLADIRI PROPUSE PENTRU ILUSTRAREA URBANISTICA PE TERENUL CE A GENERAT
DOCUMENTATIA P.U.Z. CU DESTINATIE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI SI COMERT,
CU UN REGIM MAXIM DE INALTIME P+9 CE FAC OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII DE URBANISM,
AU PROIECTIA UMBREI FIGURATE IN DIAGrameLE DE MAI SUS, ASTFEL ACEASTA ESTE PREZENTATA
SPRE VECINATII IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

NOTA:

- la Nord-Vest intre orele 8³⁰ - 11³⁰ catre imobilele P+4 - cu destinatia de locuinte colective si calea ferata;
- la Nord intre orele 12³⁰ - 13³⁰ catre calea ferata;
- la Nord-Est intre orele 14³⁰ - 16³⁰ catre calea ferata;



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

scara 1:1000

Elaborare P.U.Z. pentru zonificarea teritoriului subliniat în planul de zonă industrială în zona
 nr. 1 - comuna, în baza planului de zonă industrială în zona nr. 1 - comuna, în baza
 a regulii de zonare și în baza a recomandărilor indicatorilor urbanistici.
 Bugetarului District Nr. 105, 715 M. Un. Chișinău, Juc. Dej

LEGENDA

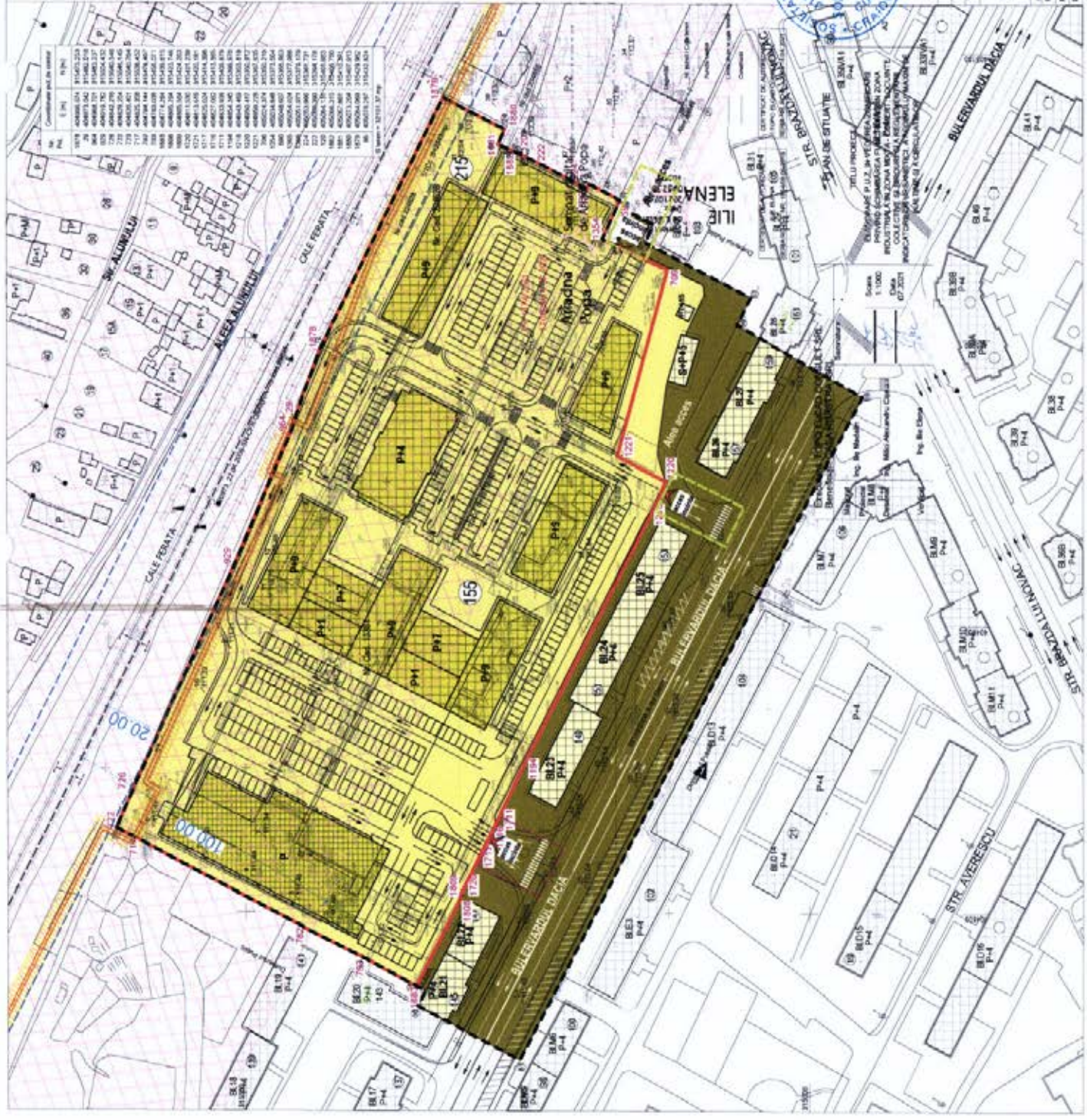
- LIMITE**
- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 46.539,45 m² (4,65 Ha)
 - Teren cu a general documentat P.U.Z. - proprietate S.C. CASA NOASTRA S.R.L. cu reprezentant CHERCU ȘTEFAN cu suprafața totală de S = 30.101,37 m² din care:
 - Nr. Cad. 13381/1 - S = 25.158,20 m²
 - Nr. Cad. 224628 - S = 2.943,10 m²
- ZONIFICARE**
- Construcții proprii cu regim de înălțime cuprins între P și P+9
 - **Nota: Proiectarea de amenajare a spațiilor de circulație și a zonelor de protecție este informațională**
 - Construcții existente în zona studiata prin P.U.Z. cu regim de înălțime P+4 și P+5
 - Construcții existente situate în vecinătatea zonei studiate prin P.U.Z.
 - Conducții termostate existente
 - Accesa înertă
 - Modernizare intermedii
 - Interscări propuse
- ZONE DE PROTECȚIE**
- Zona de protecție aferentă rețelei de alimentare - 6,00 m (rețea - 3,00 m et. - 3)
 - Zona de siguranță a infrastructurii feroviare - 20,00 m
 - Zona de protecție a infrastructurii feroviare - 100,00 m
- AL DOMENIUL PUBLIC**
- Terenuri din domeniul public al Municipiului Chișinău
- AL PROPRIETATE PRIVATE**
- Terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice



VERIFICAREA	PROIECTANT	NUME	SEMNEȚURA	COMPETENȚĂ	AMPLASAMENT	COMENTARII
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
VERIFICATOR	VERIFICATOR	VERIFICATOR	VERIFICATOR	VERIFICATOR	VERIFICATOR	VERIFICATOR

PROIECTANT: PING SOFOS DESIGN S.R.L.
 S.C. CASA NOASTRA S.R.L.
 S.C. CASA NOASTRA S.R.L.
 S.C. CASA NOASTRA S.R.L.
 S.C. CASA NOASTRA S.R.L.

PROIECTANT: PING SOFOS DESIGN S.R.L.
 S.C. CASA NOASTRA S.R.L.
 S.C. CASA NOASTRA S.R.L.
 S.C. CASA NOASTRA S.R.L.
 S.C. CASA NOASTRA S.R.L.





ILUSTRARE URBANISTICĂ

scara 1:1000

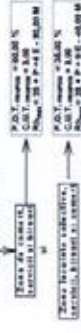
Elaborare P.U.Z. pentru condițiile tehnice subsecvențe lucrării de proiectare a zonei industriale și rezidențiale în zona învecinată cu terenul de construcție al S.C. CASA NOASTRĂ S.R.L. în cadrul proiectului de investiții de dezvoltare a zonei industriale și rezidențiale învecinate cu terenul de construcție al S.C. CASA NOASTRĂ S.R.L. în cadrul proiectului de investiții de dezvoltare a zonei industriale și rezidențiale învecinate cu terenul de construcție al S.C. CASA NOASTRĂ S.R.L.

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiata prin P.U.Z. - S = 46.539,45 m² (4.65 Ha)
 - Teren de construcție documentat P.U.Z. - proprietate S.C. CASA NOASTRĂ S.R.L. cu reprezentare în plan
 - CHERCI ȘI ȘANURI cu suprafață totală de S = 12.107,37 m² din care:
 - Nr. Cad. 13381 - S = 20.708,37 m²
 - Nr. Cad. 224628 - S = 2.343,00 m²

ZONIFICARE URBANISTICĂ

U.T.R. 1 - Zona mixtă - comerț, locuințe colective, servicii și birouri cu regim de înălțime între P și P+9 - Rh. max. = 62,00 m



Construcții propuse cu regim de înălțime cuprins între P și P+9

Notă: Documentația de autorizare a amenajării și construcțiilor se elaborează în conformitate cu:

U.T.R. 2 - Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 543/2018

Zona locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 conform P.U.G. H.C.L. 543/2018

U.T.R. 3 - Zona locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-3 conform P.U.G. H.C.L. 543/2018

Platforma specială amenajată pentru colectarea selectivă a deșeurilor

Pond de transformare propus

Alimentare cu apă caldă (limita de constructibilitate din anul 1984)

Rețea de gaze

Spații verzi - vegetație de afumant

Construcții existente situate în vecinătatea zonei studiate

STRĂZILE

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Avenă înaltă
- 365 locuri de parcare supraetajate în total
- Modernizare intersecții
- Intersecție propusă

ZONE DE PROTECȚIE

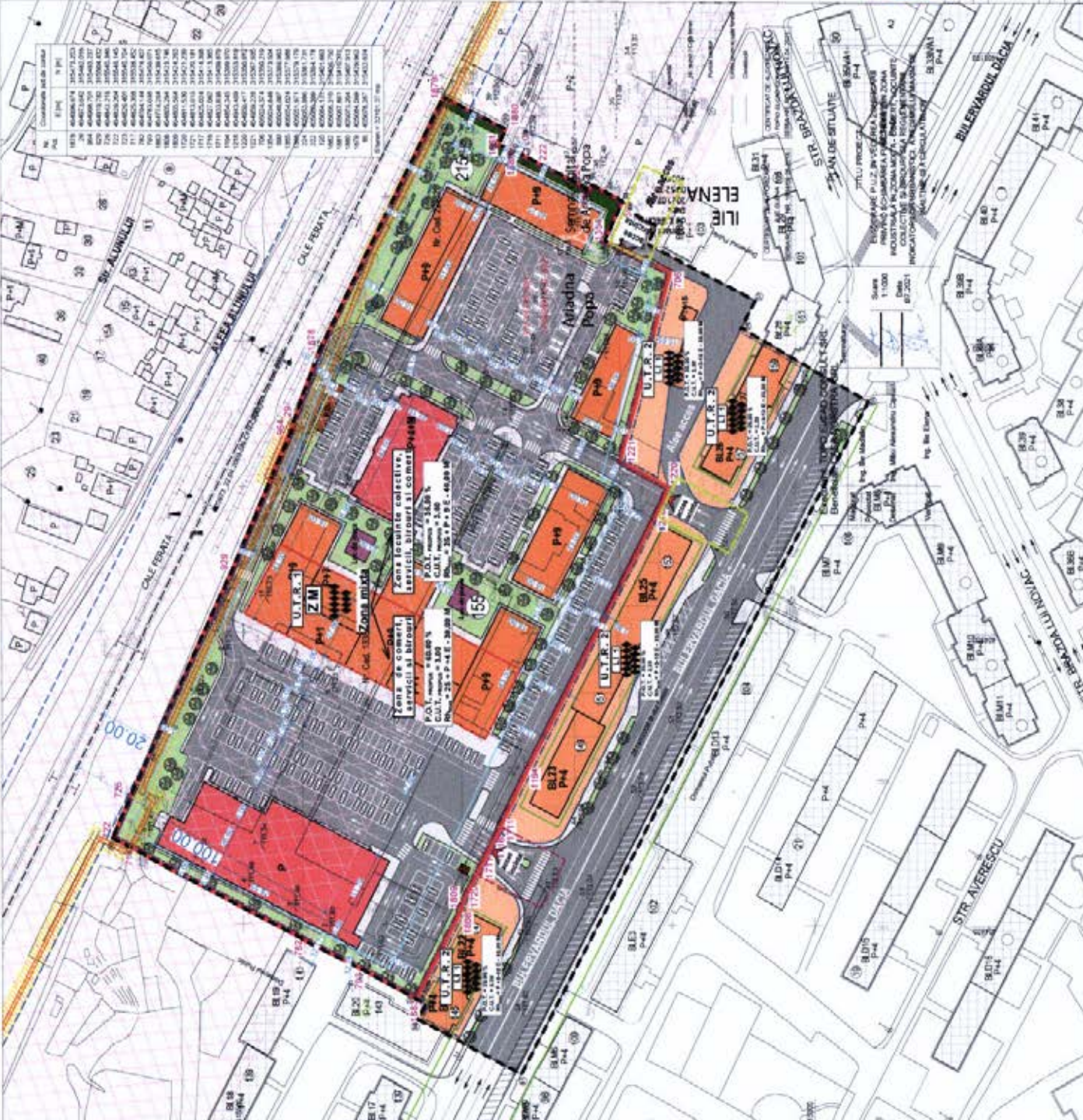
- Zona de protecție aferentă rețelei de alimentare cu apă caldă - 100 m
- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare - 20,00 m
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare - 100,00 m
- Coloară de protecție alături de vegetația înaltă

ȘANURI

- Șanuri existente
- Șanuri propuse

ALTE ELEMENTE

- Platformă specială amenajată pentru colectarea selectivă a deșeurilor
- Pond de transformare propus
- Alimentare cu apă caldă (limita de constructibilitate din anul 1984)
- Rețea de gaze
- Spații verzi - vegetație de afumant
- Construcții existente situate în vecinătatea zonei studiate



SOCIETATEA COMERCIALĂ SOFOS DESIGN S.R.L.
 CUI 418023
 CRAIOVA - JUDEȚUL

PNG SOFOS DESIGN S.R.L.
 S.C. CASA NOASTRĂ S.R.L.
 Str. Șoselei, Nr. 111, Craiova, Județul Craiova

PROIECTANT	NUME	SEMNEȚURĂ	COMPETENȚĂ
PROIECTANT	Constantin Constantin	[Signature]	Arhitectură
PROIECTANT	Constantin Constantin	[Signature]	Arhitectură
PROIECTANT	Constantin Constantin	[Signature]	Arhitectură

Ion Aloman Aloman
26.12.2022

AMNA PRIMAR,

C.I.C-1
Nr. 211210
Ziua 05 Luna 12 Anul 2022
Anexe

Subsemnatul SC CASA NOASTRA SRL reprezentata prin
Cherard Stefan

cu domiciliul / sediul in Comuna Pietesti, Str. Calea Bucuresti, nr. 113
telefon / fax _____, e-mail _____,

in calitate de _____, 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 Urbanistilor din România, solicit analizarea
și inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. : ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA ZONIFICĂRII
PRIVIND...SCHIMBAREA...FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA ÎN ZONA
MIXTĂ-LUMERT...LOCUINTE COLECTIVE...SI BIROURI SI A REGLEMENTARII
INDICATORILOR URBANISTICI, A REGIMULUI MAXIM DE ÎNĂLȚIME ȘI A
CIRCULAȚIILOR.....

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

1. Memoriu General - Regulament local de Urbanism ;
2. Anunțuri - Certificat de înregistrare - poze
3. Contract Vânzare - Cumpărare - Extras C-F - Acte cadastru
4. CNS ; OP Registru Urbanistilor.
5. Certificat de Urbanism nr. 954/05.05.2021 - Puz - Pu 6.
6. Aviz oportunitate - plan reglementari Urbanistice nr.16/01.10
7. Aviz incipere lucrari OCAI - Nr. 1137/2021 - PV receptie 202
8. Dezorie încadrare nr. 4635/04.07.2022 - planuri Nr. 1174/2021-f
9. Aviz distinger Sud reteli
10. Aviz comisia sistematizare
11. Aviz Politia Rutiera
12. Aviz SE Craiova II
13. Adresa ISU
14. Aviz CFR - P.V.
15. STUDIU GEOTEHNIC
16. STUDIU ÎNSORIRE
17. Plan încadrare Teritoriu - ÎNCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC
18. REGLEMENTARI URBANISTICE
19. SITUATIA EXISTENTA
20. REGLEMENTARI REȚELE EMISITARE

Data 05.12.2022

Nume.Prenume Cherard Stefan
Semnătura.....

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. 68210 / 09.12.2022

NESECRET



de Floarea SF
12.12.2022

Arh. Sef
12.12.2022

Către,

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

Urmare adresei dumneavoastră nr. 211345/05.12.2022 înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 68210/05.12.2022, polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, însoțiți de reprezentantul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 07.12.2022 la imobilul situat în Craiova, Bd. Dacia nr. 155, unde au constatat faptul că nu se execută lucrări de construire.

S-a întocmit Nota de constatare nr. 68869/08.12.2022.

În consecință, nu se impun măsuri.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESCU



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	08/12/2022	
Întocmit: Cojan Floarea Ciocoiu Nicu	Polițiști locali	08/12/2022	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 68210 din 09.12.2022

Nr crt	Nr. ex. difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr file	Nr. anexe file	Comunicare
1	Ex. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	7	
2	Ex. 2	Primăria Municipiului Craiova	1	1	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. 68869 / 108.12.2022

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 08.12.2022, în Craiova, strada bd. Docta
nr. 155, 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 Disciplina în Construcții și
Afișaj Stradal participă Copcu Stănuța și Ciocan Nicu având
funcția de polițiști locali. P.M.C.

Din partea beneficiarului participă dna Maria Morica 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: Urmasii doamnei Primăriei Municipiului Craiova
nr. 211345/05.12.2022, prezentate la Poliția Locală a Municipiului
Craiova cu nr. 68210/05.12.2022, pe care depozitat în data de
07.12.2022 la imobilul situat în Craiova bd. Docta nr.155,
impunându-se ne reprezentarea al biroului de urbanism, unde
am constatat că nu se execută lucrări de fațadă.
La faza locului au fost efectuate fotografii.

MĂSURI: Nu se impun.

TERMEN —

Întocmit,
Copcu Stănuța
Ciocan Nicu

Martor,

Reprezentant P.M.C
Beneficiar,
Maria Morica