

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare funcțională – intersecție str.Sărarilor-Calea București, din zonă industrială, în zonă mixtă de locuințe și servicii, cu regim de înălțime 2S+P+9-10 retras, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Sărarilor, nr.7

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.01.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.7229/2024, raportul nr.15506/2024 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.20003/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare funcțională – intersecție str.Sărarilor-Calea București, din zonă industrială, în zonă mixtă de locuințe și servicii, cu regim de înălțime 2S+P+9-10 retras, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Sărarilor, nr.7;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare funcțională – intersecție str.Sărarilor-Calea București, din zonă industrială, în zonă mixtă de locuințe și servicii, cu regim de înălțime 2S+P+9-10 retras, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Sărarilor, nr.7, 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 Relații cu Consiliul Local și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.Z privind „reconsiderare funcționala intersecție str. Sararilor – Calea București, din zona industrială în zona mixtă de locuințe și servicii 2S+P+9-10 retras”, generat de imobilul din str. Sararilor, nr. 7

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1089 din 28.06.2022. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege sunt parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 29.09.2023. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către domnul Marin Marian Viorel reprezentant al B&B RESIDENCE SRL, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Sararilor, nr. 7, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren “construirii de locuințe și servicii 2S+P+10-11 retras”.

Intrucât proprietatea studiată se afla într-o zonă reglementată prin documentația PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 554/2023, amplasamentul este în zonă industrială, cu POT nereglementat și CUT în funcție de regimul de înălțime, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z, întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, precum și schimbarea funcțiunii terenului, din zona industrială în zona locuințe și servicii, totodată reglementând și aliniamentul la strada Calea București și str. Sararilor. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, adiacent acestui teren, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

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

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

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului nu au fost înregistrate sesizări de la cetățeni și nici pe perioada de transparență decizională.

Documentația de urbanism a intrat în luna octombrie în ședința Consiliului Local unde, în urma supunerii acesteia la vot, a fost emisă HCL nr. 552 din 26.10.2023 prin care s-a hotărât respingerea proiectului. Beneficiarul a redepus solicitarea de aprobare în Consiliul Local a documentației de urbanism, cu un nivel mai mic de înălțime față de prima dată și detalii suplimentare referitoare la accesele carosabile și pietonale, detalii susținute de astfel și prin avizele favorabile ale Poliției Rutiere, respectiv a Comisiei de Sistematizare din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic „reconsiderare funcțională intersecție str. Sararilor – Calea București, din zona industrială în zona mixtă de locuințe și servicii 2S+P+9-10 retras”, generat de imobilul din str. Sararilor, nr. 7 din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Arhitect șef,
Alexandru SERTIS

Șef Serviciu U.N.U.,
Stefan FLORESCU

Intocmit,
Monica MARIN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderare functionala intersectie str. Sararilor – Calea Bucuresti, din zona industriala in zona mixta de locuinte si servicii 2S+P+9-10 retras”, generat de imobilul din str. Sararilor, nr. 7

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 CONSUL7 CONSTRUCT SRL și însoțită de arh. urb. Radu Adrian Ionescu, se propune aprobarea **Planului Urbanistic Zonal privind „reconsiderare functionala intersectie str. Sararilor – Calea Bucuresti, din zona industriala in zona mixta de locuinte si servicii 2S+P+9-10 retras”, generat de imobilul din str. Sararilor, nr. 7** propus prin Certificatul de urbanism nr. 1089 din 28.06.2022.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului privind „reconsiderare functionala intersectie str. Sararilor – Calea Bucuresti, din zona industriala in zona mixta de locuinte si servicii 2S+P+10-11 retras” (asa cum a demarat procedura), generat de imobilul din str. Sararilor, nr. 7 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 224990/21.12.2023 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 20 din 21.12.2023 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform procesului verbal de afișare nr. 224990/21.12.2023, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea pe suport aerofotografic, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Ilustrare urbanistică.

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. 224996/21.12.2023.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii, în edițiile din data de 02.09.2022, 05.09.2022 și 19.12.2022, anunțuri anexate.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 21.12.2023, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Fata de cele mentionate, procedura de informare și consultare a publicului a fost respectata.

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul care a generat documentatia de urbanism este situat în zonă industrială, cu POT nereglementat și CUT în funcție de regimul de înălțime.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1089 din 28.06.2022 privind investiția solicitată în vederea “schimbării funcțiunii din zona industrială în zona de locuințe și servicii cu regim de înălțime 2S+P+10-11 retras”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, precum și schimbarea funcțiunii terenului, din zona industrială în zona locuințe și servicii, totodată reglementând și aliniamentul la strada Calea București și str Sararilor.

În zona studiată prin prezenta documentație există PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 81/2018 și s-a ținut cont de reglementările urbanistice prevăzute în acesta. Fata de cele menționate, rezulta corelarea prezentei propuneri cu documentatiile din zona aprobate.

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

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – proprietăți private la str. Sararilor;
- La Est – racord CF Craiova-Jiu Vechi-LOT 1; proprietăți private la Calea București;
- La Sud – Calea București;
- La Vest - str. Sararilor.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul studiat prin documentația PUZ are suprafața totală de S=3.01ha, iar terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Mun. Craiova în str. Sararilor, nr. 7, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=7,097 mp din acte și din măsurători, cu nr. cadastral 232909, înscris în Cartea Funciară cu nr. 232909 și este proprietate privată a B&B RESIDENCE SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți-construcții, iar conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă industrială, cu POT nereglementat și CUT în funcție de regimul de înălțime.

REGIM TEHNIC:

Zona de unități industriale; zona protecție CFR; zona locuințe cu regim de înălțime P+11; zona de servicii/ comercială - Supermarket LIDL; zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial. Indicators urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **Zona locuinte:**

UTR ZL: POT propus=25%, CUT propus=3,00
cu regim de inaltime maxim 2S+P+9-10 retras,
inaltimea maxima admisa Rh max=35,00 m

- **Zona mixta – locuinte (L), spatii comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si complementare (S) – conform PUZ aprobat cu HCL nr. 81/2018:**

UTR ZM-LS: POT propus=25% - locuinte colective (L),
POT propus=50% - spatii comerciale, servicii si birouri, functiuni
complexe si complementare (S)
CUT propus=3 – locuinte colective (L),
CUT propus=1 - spatii comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si
complementare (S)
cu regim de inaltime maxim
2S+P+11 – locuinte colective (L),
2S+P+1 - spatii comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si
complementare (S)
inaltimea maxima admisa
Rh max=38,00 m – locuinte (L),
Rh max= 10,00 m - spatii comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe
si complementare (S)

- **Zona cai ferate:**

UTR CF: POT propus= - , CUT propus= -
cu regim de inaltime maxim -
inaltimea maxima admisa Rh max (metri) = -

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021 modificat. Necesarul de parcaje se va asigura atat la nivelul solului, cat si la nivelul subsolurilor.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996, se vor amenaja in incinta studiata spatii verzi cu plantatii joase si medii.

Organizarea circulației la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face atat din str Sararilor, cat si din Calea Bucuresti. Vor rezulta astfel trei accese distincte, doua din str. Sararilor si unul din Calea Bucuresti. Traficul rutier in intreaga zona va fi ameliorat ca urmare a: -realizarii arterei interioare de circulatie ce face legatura intre Calea Bucuresti si str. Sararilor; -realizarii prelungirii str. Traian Lalescu, pana la intersectia cu Calea Bucuresti; -infintarii Mall Promenada, care va redirectiona un numar semnificativ de autovehicule in celalalt capat al orasului.

Regimul de aliniere construcțiilor propuse va fi retras astfel:

- *La 5,50 ml din axul arterei interioare (strada de categoria a IV-a), prin care se face accesul din str. Sararilor si Calea Bucuresti;*
- *La 30,50 ml din ax Calea Bucuresti.*

PERMISIUNI

- *Se pot autoriza constructii noi cu funcțiunea de locuinte colective, spatii comerciale, functiuni complexe si complementare, servicii si birouri.*
- *Se pot autoriza lucrari de indepartare a construcțiilor parazitare, de inlocuire a fondului lipsit de valoare.*

RESTRICTII

- *Nu se vor autoriza construirea de chioscuri, constructii cu caracter provizoriu care sa altereze calitatea zonei*

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

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

- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil, cu respectarea Legii nr. 241/2006 si interdictia de construire peste conductele de apa si canalizare;
- FLASH LIGHTING – aviz favorabil nr. 522/17.10.2022;
- S.E. CRAIOVA 2 – aviz favorabil nr. 8494;
- COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE „C.F.R.” – S.A. – document avizare favorabil nr. 72/2/413/19.10.2022;
- DIRECTIA SERVICII PUBLICE – Serviciul Administrare si Monitorizare Transport Public Local si Siguranta Circulatiei – aviz favorabil nr. 92012/ 30.05.2022;
- M.A.I. INSPECTORATUL DE POLITIE GENERAL – POLITIA MUN. CRAIOVA – BIROUL RUTIER – aviz favorabil nr. 486889/ 25.10.2022;
- M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 3.413.306/ 26.10.2022;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Aviz de mediu nr. 4/28.09.2021.

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

Studiu geo-tehnic întocmit de HAUSPLAN STUDIO S.R.L. Ploiesti;

Aviz de Oportunitate nr. 10/12.10.2022; Studiu de insorire; Studiu de circulatie in incinta si in zona intocmit de SC RAMAMYKY FAMILY S.R.L.;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de RUR Bucuresti din 14.12.2022.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z privind „reconsiderare functionala intersectie str. Sararilor – Calea Bucuresti, din zona industriala in zona mixta de locuinte si servicii 2S+P+10-11 retras”, generat de imobilul din str. Sararilor, nr. 7 a fost supus dezbaterei publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 21.08.2023, pentru care nu au fost înregistrate alte observatii/obiectiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat de catre Politia Locala a Municipiului Craiova și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Documentatia de urbanism a intrat in luna octombrie in sedinta Consiliului Local unde, in urma supunerii acesteia la vot, a fost emisa HCL nr. 552 din 26.10.2023 prin care s-a hotarat respingerea proiectului. Beneficiarul a redepus solicitarea de aprobare in Consiliul Local a documentatiei de urbanism, cu un nivel mai mic de inaltime fata de prima propunere si detalii suplimentare referitoare la accesese carosabile si pietonale, detalii sustinute de astfel si prin avizele favorabile ale Politiei Rutiere, respectiv a Comisiei de Sistematizare din cadrul Primariei Municipiului Craiova.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind „reconsiderare functionala intersectie str. Sararilor – Calea Bucuresti, din zona industriala in zona mixta de locuinte si servicii 2S+P+9-10 retras”, generat de imobilul din str. Sararilor, nr. 7.***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT ȘEF,
Alexandru SERTIS

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: 15.01.2024

Semnătura:

Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: 15.01.2024

Semnătura:

Întocmit,
Insp. urb. Monica MARIN
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: 15.01.2024
Semnătura:

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE
STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII ZS+P+9-10 RETRAS
CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7
REGLEMENTARI URBANISTICE:

- LEGENDA**
- LIMITE :**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA U.T.R.
 - LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - ALINIAMENT PROPUS
 - RETRAGERI DIN LIMITA DE PROPRIETATE
 - REGIM MAXIM DE INALTIME
- ZONIFICARE FUNCTIONALA :**
- ZL ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME ZS+P+9-10 RETRAS

ZL

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUSE
SUPRAFATA TOTALA	7097	100
STUDIATA P. U. Z.	4687	30
1. SPATII VERZI	0	0
2. SPATII VERZI	0	107
3. CIRCULATI PIETONALE	350	5
4. CIRCULATI CAROSABILE	1760	25
5. SPATII PARCARE	0	1760

P.O.T. max admis = 25%
 C.U.T. max admis = 3,00
 Rh max = ZS+P+9-10 RETRAS
 (35,00m)

ZM - L_S ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME ZS+P+10-11 RETRAS, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE, BIROURI, SERVICII, COMERT

ZM - L_S (LOCUINTE COLECTIVE)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUSE
SUPRAFATA TOTALA	8010	100
STUDIATA P. U. Z.	2000	25
1. SPATII VERZI	500	10
2. SPATII VERZI	0	0
3. CIRCULATI PIETONALE	1610	20
4. CIRCULATI CAROSABILE	3000	45

P.O.T. max admis = 25%
 C.U.T. max admis = 3,00
 Rh max = ZS+P+10-11 RETRAS
 (38,00m)

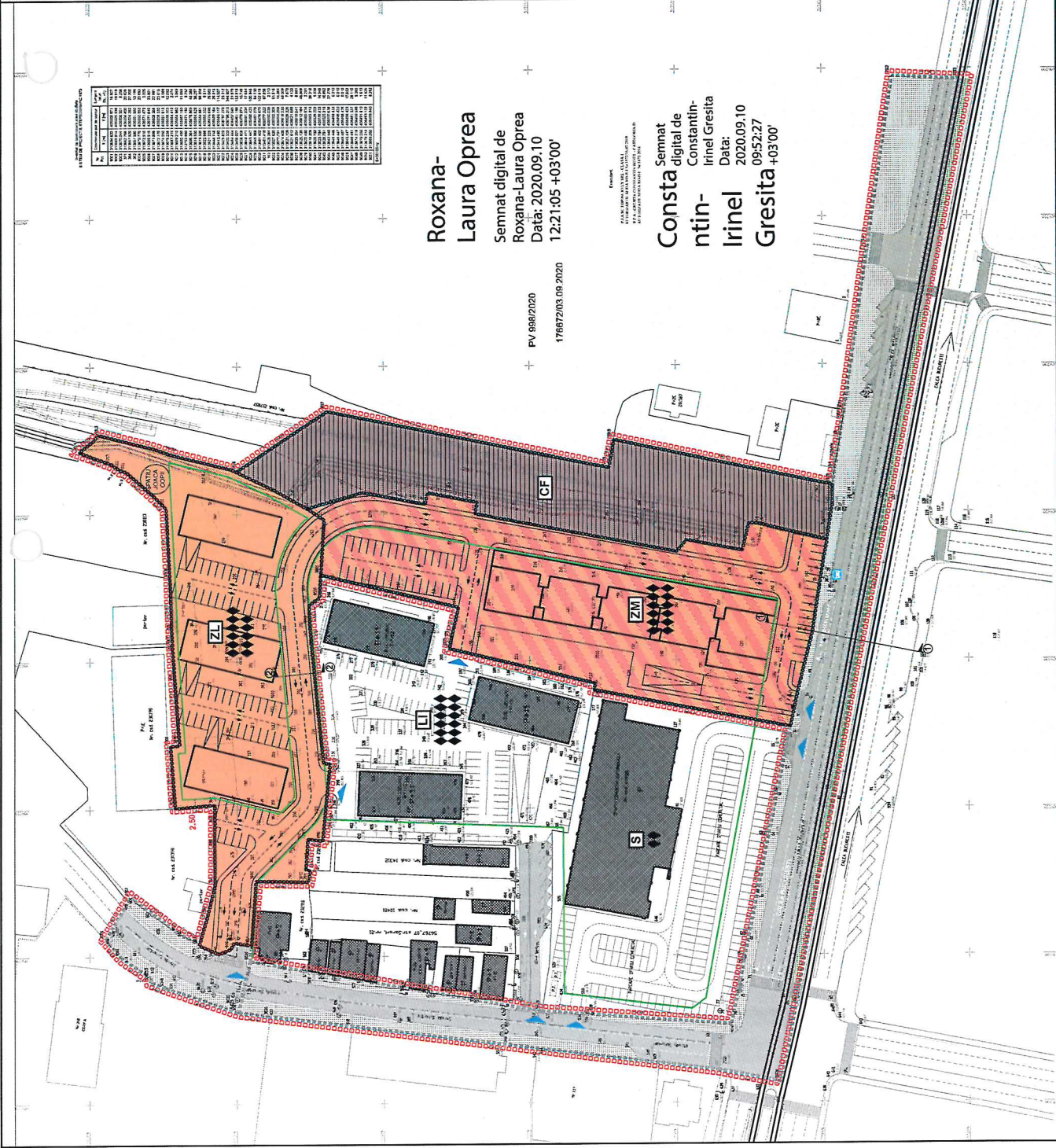
ZM - L_S (FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE BIROURI, SERVICII, COMERT)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUSE
SUPRAFATA TOTALA	8010	100
STUDIATA P. U. Z.	600	50
1. SPATII VERZI	0	0
2. SPATII VERZI	0	1410
3. CIRCULATI PIETONALE	350	10
4. CIRCULATI CAROSABILE	1760	30

P.O.T. max admis = 50%
 C.U.T. max admis = 1
 Rh max = ZS+P+1
 (10,00m)

- CF** ZONA CAI FERATE
- P.O.T. max admis = -
 - C.U.T. max admis = -
 - Rh max = -
- SUPRAFETE:**
- CIRCULATI CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - SPATII VERZI
 - ACCES CAROSABILU PIETONAL
 - STATE AUTOBUZ

SUPRAFETE:
 Suprafata zona studiată: 30 100mp
 Suprafată teren ce a generat P.U.Z.: 7 087 mp



Roxana-Laura Oprea
 Semnat digital de Roxana-Laura Oprea
 Data: 2020.09.10
 12:21:05 +03'00'

PV 998/2020
 17667203.09.2020

Constanța-Irinel Gresita
 Semnat digital de Constanța-Irinel Gresita
 Data: 2020.09.10
 09:52:27
 +03'00'

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	NR./DATA
VERIFICATOR	S.C. CONSULT CONSTRUCT S.R.L.			REFERAT / EXPERTIZA	Proiect nr. 19/2019
COM. BUCOVAT SAT. EUZOVAT. JUHERIA				BENEFICIAR: S.C. BAG RESIDENCE S.R.L.	
SEF PROIECT	ARH. IONESCU RADU			AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7	
DESEINAT	ARH. TIRARI BOGDAN			OPREA ROXANA LAURA	
				GRASITA IRINEL	
				DATA DE LOCUINTE SI SERVICII ZS+P+9-10 RETRAS	
				REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr. A9

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 20003/17.01.2024

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr.7229/09.01.2024 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr. 15506/15.01.2024 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. nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

Raportul nr.15506/15.01.2024 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana privind Aprobarea Planului Urbanistic Zonal **”reconsiderare functionala intersectie str. Sararilor –Calea Bucuresti , din zona industriala in zona mixta de locuinte si servicii 2S+P+9+10 Retras”** , generat de imobilul din str. Sararilor , nr.7.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea si legalitatea acestui act oficial.
Semnătura:



NR: 465608
 DATA: 27/12
 COD: ICADGE
 PRIMARIA ML

Ion Alina Alina
 28 12 2022

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul B&B RESIDENCE SRL PRIN

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 Urbiștilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

RECONSIDERARE FUNCȚIONALĂ INTERSECȚIE STR. SĂRĂRILOA
 CALEA BUCUREȘTI ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MIXTĂ
 DE LOCUINȚE ȘI SERVICII 2S+P+9-10 RETRAS.

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

1. CU NR. 1089/28.06.2022
2. AVIZ OPORTUNITATE NR. 10/12/0.2022
3. ACT PROPRIETATE, CUI, CI, CNS
4. EXTRAS CF, CADASTRU, PLANȘI TOPO, PV RECEPȚIE PĂLĂRIE TOPO
5. AVIZE ȘI FIȘE TEHNICE
6. STUDIU CIRCULAȚIE, STUDIU GEOTEHNIC, STUDIU ÎNSCRIȘI
7. MEMORIU GENERAL; REGULAMENT LOCAL URBANISM
8. PIESE DESENATE:
9. - A1 - EXTRAS PUG
10. - A1' - EXTRAS PUZ
11. - A2 - PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
12. - A3 - FOTO FOTO-PLAN
13. - A4 - PLAN SITUAȚIE EXISTENȚĂ
14. - A5 - PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
15. - A6 - PLAN CIRCULAȚIE
16. - A7 - EOL, F_eOL - REȚELE.
17. - A8 - UTR
18. - A9 - REGULAMENTUL URBANISTIC
19. - A10 - MOBILITATE URBANĂ
20. _____

Data 27.12.2023

Nume.Prenume..... B&B RESIDENCE
 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

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul B&B RESIDENCE SRL PRIN

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 Urbiștilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

RECONSIDERARE FUNCȚIONALĂ INTERSECȚIE STR. SĂRABULOR
CALEA BUCUREȘTI ÎN ZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MUR
DE LOCUINȚE ȘI SERVICII 2S+P+9-10 RETRAS.

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

1. CU NR. 1089/28.06.2022
2. AVIZ OPORTUNITATE NR. 10/12/0.2022
3. ACT PROPRIETATE, CUI, CI, CNS
4. EXTRAS CF, CASASTRU, PLANȘĂ TOPO, PV RECEPȚIE PLANȘĂ TOPO
5. AVIZE ȘI FiSE TEHNICE
6. STUDIU CIRCULAȚIE, STUDIU GEOTEHNIC, STUDIU ÎNSCRIȘ
7. MEMORIU GENERAL, REGULAMENT LOCAL URBANISM
8. PIESE DESENATE:
9. - A1 - EXTRAS PUG
10. - A1' - EXTRAS PUG
11. - A2 - PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
12. - A3 - FOTO FOTO-PLAN
13. - A4 - PLAN SITUAȚIE EXISTENȚĂ
14. - A5 - PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
15. - A6 - PLAN CIRCULAȚIE
16. - A7 - FOL, P₂₀₁ - REȚELE
17. - A8' - UTE
18. - A9 - REGULAMENTUL URBANISTIC
19. - A10 - MOBILITATE URBANĂ
20. _____

Data

Nume.Prenume...
Semnătura.....

E

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date

SC CON5UL7 CONSTRUCT SRL
Com. Bucovat, Sat Bucovat,891A

OBIECT:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS
BENEFICIAR:	S.C. SUCPI BAK S.R.L.
PROIECTANT:	SC CON5UL7 CONSTRUCT SRL
PROIECT:	NR. 16/2019
FAZA:	P.U.Z.
VOLUM:	PIESE SCRISE SI DESENATE
NUMAR DOSAR:	EXEMPLAR I

OBIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA

**INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN
ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS**

BORDEROU

– PIESE SCRISE

- A. TAXA R.U.R. - ELABORARE PUZ**
- B. CERTIFICAT RUR - ATESTARE DREPT DE SEMNATURA**
- C. FOTO SITUATIE EXISTENTA**
- D. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1089 DIN 28.06.2022**
- E. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 10 DIN 12.10.2022**
- F. ANEXA AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 10 DIN 12.10.2022**
- G. ACT DE PROPRIETATE.....**
- H. C.U.I.**
- I. C.I.**
- J. C.N.S.**
- K. EXTRAS INFORMATIV DE CARTE FUNCARA.....**
- L. CADASTRU.....**
- M. P.V. RECEPTIE RIDICARE TOPO**
- N. RIDICARE TOPO**
- O. AVIZE SI FISE TEHNICE:**
- aviz alimentare cu apa/ canalizare
 - aviz Flash Lighting
 - aviz S.E. CRAIOVA 2
 - aviz CFR SA Regionala CF Craiova
 - aviz Serviciul Administrare si Monitorizare Transport Public Local si Siguranta Circulatiei
 - aviz Politia Rutiera
 - aviz ISU
 - notificare Agentia pentru Protectia Mediului
- P. STUDIU DE CIRCULATIE**
- Q. STUDIU GEOTEHNIC**
- R. STUDIU INSORIRE**
- S. ANUNT AMPLASAMENT**
- T. ANUNT PRESA SCRISA**
- U. MEMORIU GENERAL**
- V. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

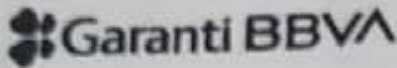
– PIESE DESENATE

1. PLANURI GENERALE:

Plan extras P.U.G.	A1
Plan extras P.U.Z.	A1'
Plan incadrare in zona.....	A2
Orto Foto-plan	A3
Plan situatie existenta	A4
Plan proprietatea asupra terenurilor	A5
Plan circulatii	A6
Plan retele	A7
Plan retele	E01
Plan retele	Re01
Plan unitati teritoriale de referinta	A8
Plan reglementari urbanistice	A9
Plan mobilare urbana	A10



Intocmit,
Arh. Ionescu Radu
Arh. Tiparu Bogdan



normal/urgent

BIC CODE: UGBR0333

ORDIN DE PLATA NR 04
(PAYMENT ORDER)

Data emiterii 14.12.2022
(Date of issue)

Suma: 1085,00
(Amount) (cifre/figures)

Lei, adica o mica plata de incalzire
(Lei, that means) (litere/letters)

Platitor (Payer)	<u>B&B RESIDENCE SRL</u>	Cod fiscal/CNP (Pin fiscal code/CNP)	<u>37211929</u>
Cont IBAN(Account IBAN)	<u>RO57 UGBI 0000 3220 2968 4RON</u>		

Beneficiar (Beneficiary)	<u>REGISTRUL URBAHISTILOR DIN ROMANIA</u>	Cod fiscal/CNP (Pin fiscal code/CNP)	<u>17244352</u>
Cont IBAN(Account IBAN)	<u>RO12 TREH 0002 DE30 5000 XXXX</u>		
Banca beneficiarului (Beneficiary's Bank)	<u>TREZORERIE</u>	Codul BIC (BIC code)	

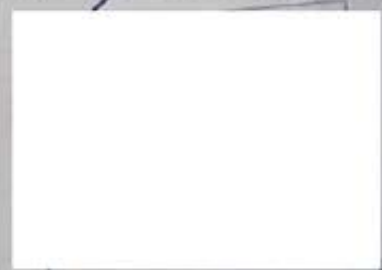
Plata reprezinta TAXA ELABORARE P.L.I.
(The payment details)

Semnatura autorizata si stampila platitorului
(Payer's authorized signature and stamp)



Semnatura si stampila bancii
(Bank's signature and stamp)

Aceasta instructiune va fi acceptata la plata azi.
(This instruction has been accepted to effect the payment today)



Nr. 05

Aceasta instructiune va fi acceptata la plata cu urmatoarea zi lucratoare bancara in cazul in care exista fonduri in contul clientului
(This instruction has been accepted to effect the payment on the next business day in case client's balance is available)

RECEPTIONAT / RECEIVED



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 22 din 15.12.2005
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România,
acordă

Arhitect

RADU ADRIAN C. IONESCU

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării următoarelor documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism :

«D» *Planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale
împreună cu regulamentele locale aferente acestora*

Președinte

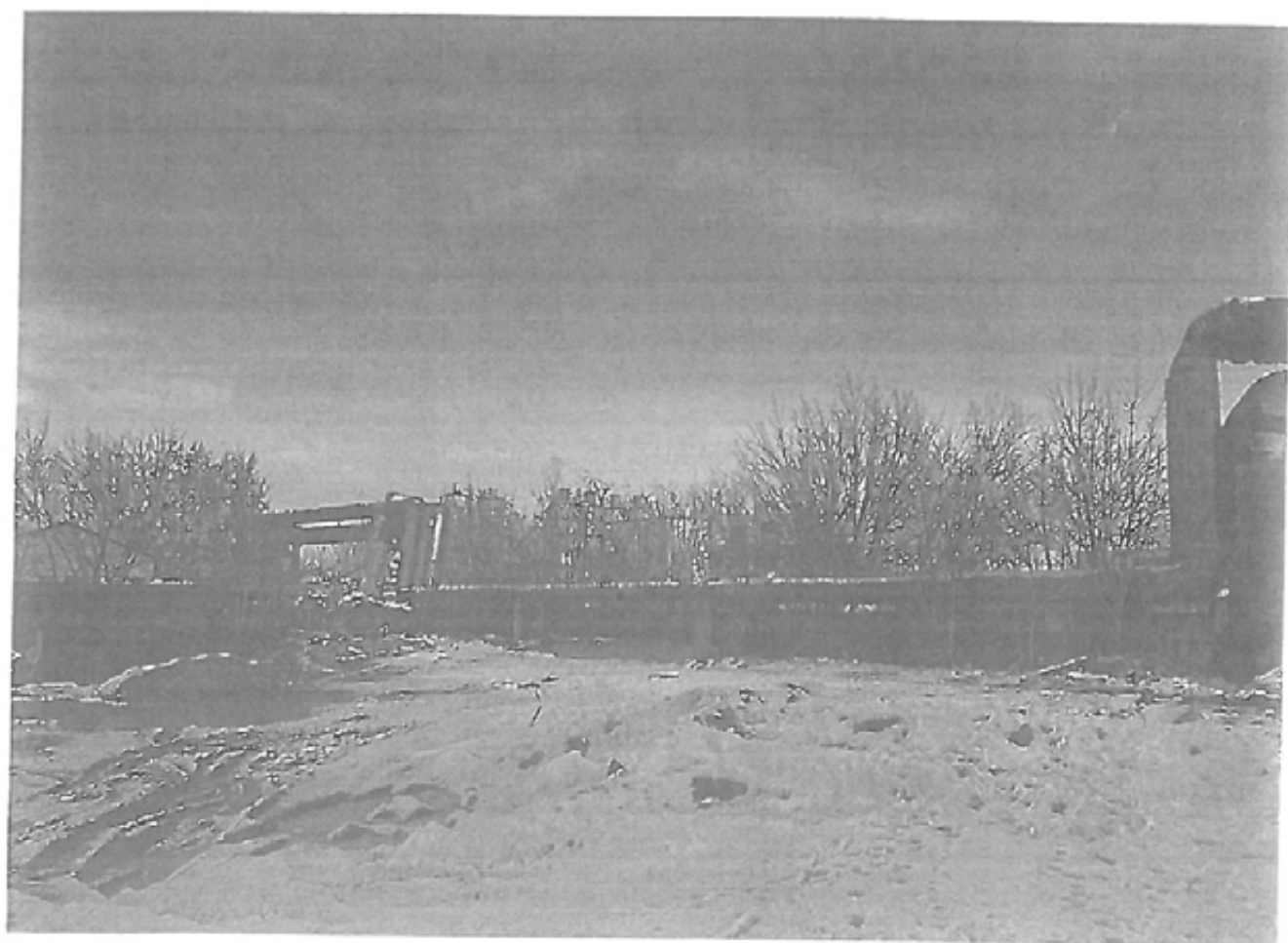
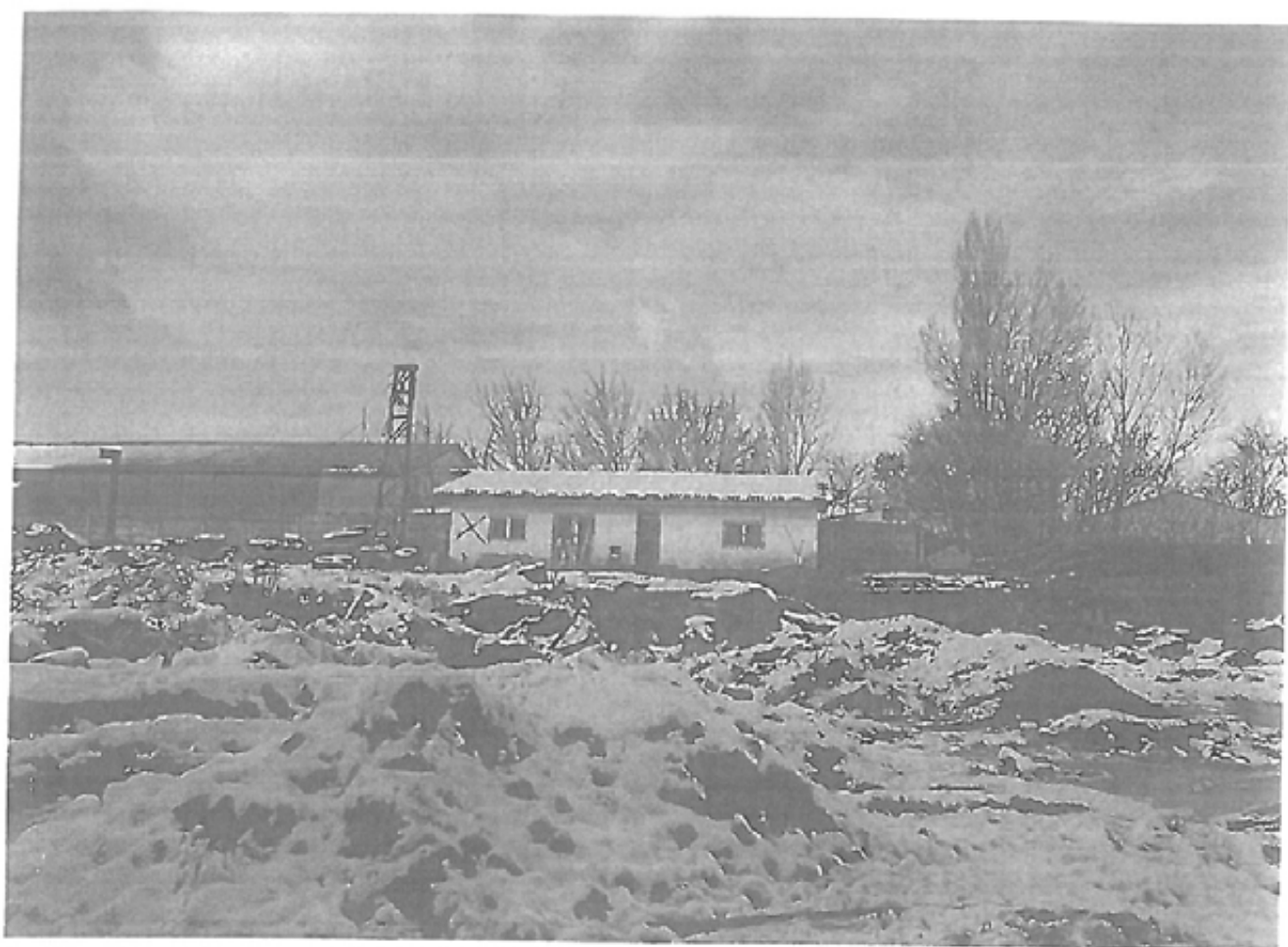
prof. univ. dr. arh.
ALEXANDRU M. SANDU

Seria D nr. 0560

Data emiterii

29.12.2005





ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 105518 din 28.06.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1089 din 28.06.2022

În scopul: elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona industriala in zona de locuinte si servicii, cu regim de inaltime 2S+P+10-11 retras

sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____

înregistrată la nr. 105518 din 07/06/2022

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,

satul _____, sector _____ cod poștal _____, _____ Sararilor,

nr. 7, bloc _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr.

232909, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin (3)

plan de situație, număr cadastral: 232909

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,
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zona industrială, protective cale ferată;
Suprafața terenului - 7097,00 mp

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000, prelungit cu HCL nr 543/2018, terenul este situat in zona industrială, cu POT nereglementat și CUT in functie de regimul de inaltime. Se propune elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona industrială in zona de locuinte și servicii, cu regim de inaltime 2S+P+10-11 retras, cu POTpropus=35% și CUT propus=4,00. Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin CU "să condicioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de oportunitate, pentru informarea publicului și pentru elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta completată, conform art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentatiei urbanism în Consiliul Local, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locală. Documentatia de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local, prin care se aprobă/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanism aprobate in zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil. Locuri de parcare in incinta conform RLU 489/2021; Titlul de proprietate in copie conform cu originalul, Extras CF, certificat de nomenclatura stradala. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea conditiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Nu se vor face comasari sau dezmembrari pe terenul care genereaza PUZ-ul, pana la aprobarea acestuia. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obtine dupa emiterea Avizului prealabil de oportunitate, pe planșa anexa a acestuia.

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

elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona industrială in zona de locuinte și servicii, cu regim de inaltime 2S+P+10-11 retras

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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 - SC Termo Urban Craiova SRL

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 Iridex Group Salubritate SRL

transport urban - RAT Craiova

Politia 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 CFR SA Regionala CF Craiova. Comisia de Sistematizare din cadrul PMC

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insoriere, conf OMS nr 119/2014. Studiu de circulație în incinta și în zona. 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 Olguța Vasilescu



SECRET
Nicole

PT. ARHITECTURA,
Elena Mădălina Stănică

Achitat taxa de 77 lei, conform chitanței nr. 0228140 din 11.07.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 11.07.2022

PT. ȘEF SERVICIU
Stefan Florescu

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 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,

PT. ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Aprobat
Prămar,
Lia Olga Vasilescu

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 12.10.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECȚIE STR. SARARILOR – CALEA BUCUREȘTI, DIN ZONA INDUSTRIALA ÎN ZONA MIXTA DE LOCUINTE ȘI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS

generat de imobilul STR. SARARILOR, NR. 7,
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 str. Sararilor și proprietăți private, la sud de locuințe colective la Calea București, la est de locuințe colective și proprietăți private, la vest de locuințe colective la str. Sararilor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR ZL - zona locuințe colective; UTR ZM-LS- zona mixta locuințe colective și funcțiuni complexe și complementare: birouri, servicii și comerț

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR ZL: POT_{max}=25%, CUT_{max}=3,00, regim de înălțime maxim 2S+P+10-11 retras - pentru zona de locuințe colective; UTR ZM-L: POT_{max}=25%, CUT_{max}=3,00, regim de înălțime maxim 2S+P+10-11 retras - pentru locuințe colective; UTR ZM-S: POT_{max}=50%, CUT_{max}=1,00, regim de înălțime maxim 2S+P+1- pentru zona de birouri, servicii și comerț; În RLU și pe planșa de reglementări se va preciza H_{maxim} la cornișă.

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; Se vor include prevederi cu privire la spațiile verzi, inclusiv obligativitatea prevederii de zone de fațade verzi. Integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente zonei de serviciu, zonă 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. 489/2021 în incinta, cu prezentarea argumentată și respectării RLU în partea scrisă și desenată.

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. SC COMPANIA DE APA OLTENIA, SE CRAIOVA II, SC FLASH LIGHTNING SERVICE SA, MAI-INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ „OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ, POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER, CFR SA Regionala CF Craiova, M.M.A.P.- Agenția națională pentru Protecția Mediului Dolj; Comisia de Sistematizare din cadrul PMC, Studiu geotehnic; Studiu de însorire; Studiu de circulație în incinta și în zona; ANALIZAT ÎN COMISIA TEHNICĂ 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 două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (daca este cazul). Investitorul afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publica în presa doua anunțuri la interval de 3 zile într-

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. 1089 din 28.06.2022, emis de **PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**.

Achitat taxa de **56** lei, conform Chitanței nr. **0232798** din **14.07.2022**

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de **13.10.2022**

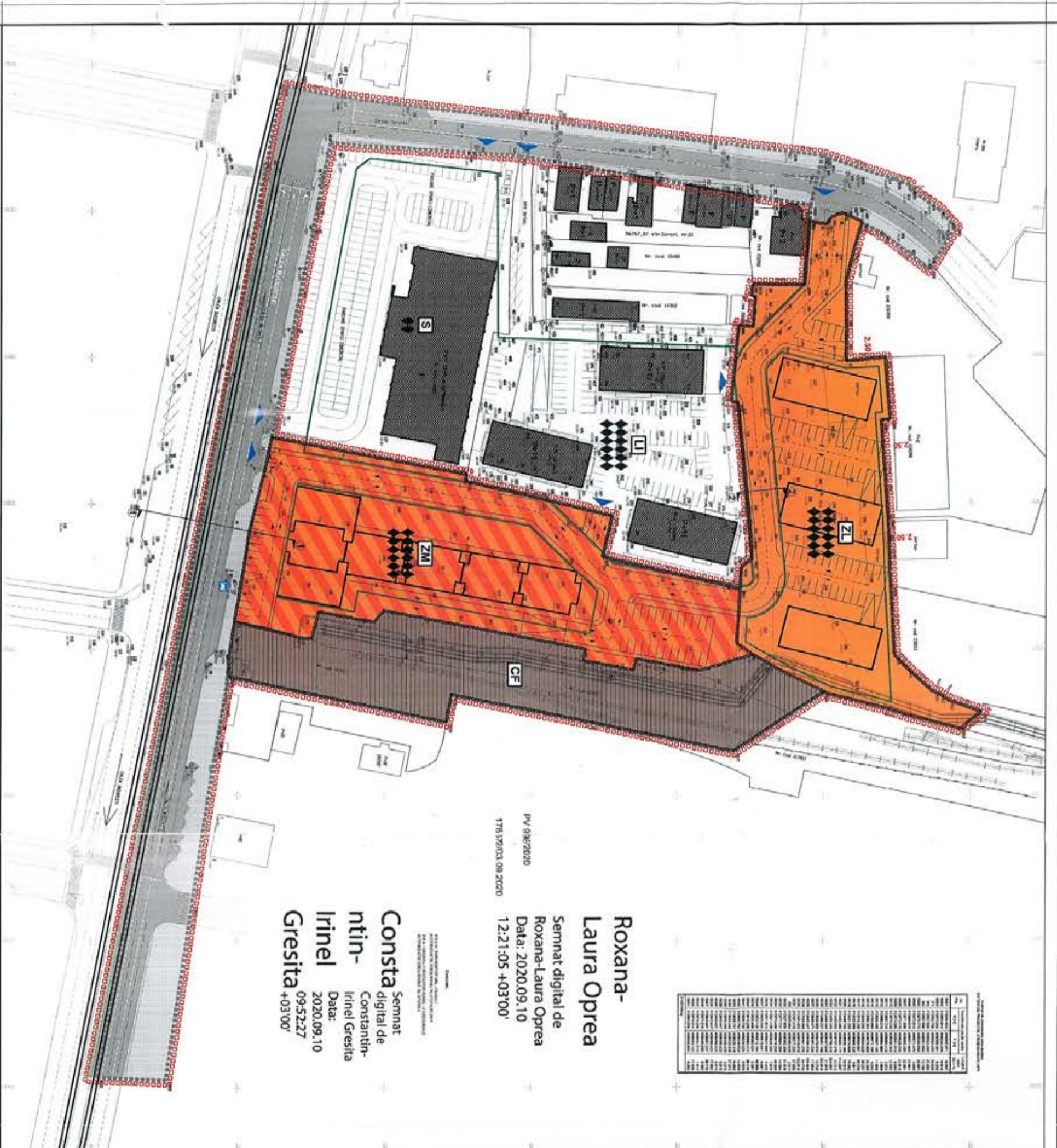
Arhitect ȘEF,
Elisabeta Stănică

ȘEF SERVICIU,
Stefan Florescu

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.1.02



NO.	DESIGNAȚIE	PROIECTANT	PROIECTANT
1	PROIECTANT
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Roxana-Laura Oprea
 Semnat digital de
 Roxana-Laura Oprea
 Data: 2020.09.10
 12:21:05 +03'00'

Constanța Irinel-Greșita
 Semnat digital de
 Constanța Irinel-Greșita
 Data: 2020.09.10
 09:52:27 +03'00'

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7

REGLAMENTARI URBANISTICE:

- LEGENDA**
LIMITE :
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA U.T.R.
 - LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA CONSTRUIBILITATE
 ◆◆◆ REGIM MAXIM DE INALTIME
 ◆◆◆ ZONIFICARE FUNCTIONALA :
 ZL ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS

ZL

P.O.T. max admis = 25%	EXISTENT	PROIECT
C.U.T. max admis = 3,00	UP %	UP %
Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS
1. SUPRAVANA TOTALA
2. SUPRAVANA PRIN PUIZ
3. SPATII VERZI
4. CIRCULATI PIETONALE
5. CIRCULATI CAROSABILE
6. SPATII PARCARE

ZM-L-S ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE BIROURI, SERVICII, COMERT

ZM - L-S (LOCUINTE COLECTIVE)

P.O.T. max admis = 25%	EXISTENT	PROIECT
C.U.T. max admis = 3,00	UP %	UP %
Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS
1. SUPRAVANA TOTALA
2. SUPRAVANA PRIN PUIZ
3. SPATII VERZI
4. CIRCULATI PIETONALE
5. CIRCULATI CAROSABILE
6. SPATII PARCARE

CF ZONA CAI FERATE

P.O.T. max admis = -	EXISTENT	PROIECT
C.U.T. max admis = -	UP %	UP %
Rh max = -
1. SUPRAVANA TOTALA
2. SUPRAVANA PRIN PUIZ
3. SPATII VERZI
4. CIRCULATI PIETONALE
5. CIRCULATI CAROSABILE
6. SPATII PARCARE

AVIZ DE OPROBUNTATE
 PLAN URBANISTIC

Suprafata zona studata: 30 100mp
 Suprafata teren ce a general P.U.Z.: 7 097 mp

SUPRAFETE:

- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES CAROSABIL PIETONAL
- STATIONE AUTOBUZ

STAMPURI:
 JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA RAIONULUI CRAIOVA
 DIRECȚIA DE PROIECTARE URBANISTICĂ
 S.C. CONSULT CONSTRUCT S.R.L.
 S.C. CONSULT CONSTRUCT S.R.L.

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CEPANTA	REFERINTA	NR./DATA
VERIFICATOR
EXPERT
PROIECTANT
DESEINAT

CONTRACT DE VÂNZARE

~ Între subcrisele:

Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, str. Grigore Pleșoianu nr. 3B, jud. Dolj, CUI 9752422, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/825/1997. Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRC 116/825/1997,

în calitate de vânzător

și

Societatea B&B RESIDENCE S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, Calea București nr. 129A, PAVILION ADMINISTRATIV BIROUL 3, jud. Dolj, CUI 37211929, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/510/2017, Identificator Unic la Nivel European

impasimentat în baza Hotărârii CSM nr. 197/20.03.2021

în calitate de cumparator

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**, vând **Societății B&B RESIDENCE S.R.L.** reprezentată prin **STANCU MIHAELA CORINA**, următoarele imobile proprietatea societății:

- **imobilul situat în mun. Craiova, str. Sărarilor nr. 7, jud. Dolj, Zona B** compus în întregime din: **teren intravilan** în suprafață de **7.097 mp** din actele de proprietate și din măsurătorile cadastrale, identificat cu **nr. cadastral 232909** și **construcțiile** edificate pe acest teren și anume: **C1 – cabină poartă** cu o cameră cu suprafața construită de 12 mp, identificată cu **număr cadastral 232909-C1**, **C2 – hală de producție** cu o încăpere cu suprafața construită de 428 mp, identificată cu **număr cadastral 232909-C2**, **C3 – magazie** cu suprafața construită de 54 mp, identificată cu **număr cadastral 232909-C3**, **C4 – birou** cu o cameră cu suprafața construită de 13 mp, identificată cu **număr cadastral 232909-C4** și **C5 – depozit agregate**, fostă construcție **C6 – 8323** - cu suprafața construită de 607 mp, identificată cu **număr cadastral 232909-C5**, întreg imobilul fiind înscris în **Cartea Funciară nr. 232909 a loc. Craiova**;

- **imobilul situat în mun. Craiova, str. Sărarilor nr. 5 (fost nr. 27), jud. Dolj, Zona B** compus în întregime din: **teren intravilan** în suprafață de **84 mp** din actele de proprietate și **83 mp** din măsurătorile cadastrale, identificat cu **nr. cadastral 232691** (nr. cadastral vechi 8324), înscris în **Cartea Funciară nr. 232691 a loc. Craiova** (nr. CF vechi 11691).

Accesul la imobilul identificat cu **nr. cadastral 232909** se face pe str. Sărarilor, iar accesul la imobilul identificat cu **nr. cadastral 232691** (nr. cadastral vechi 8324), se face pe imobilul situat în **mun. Craiova, str. Sărarilor nr. 7, jud. Dolj**, identificat cu **nr. cadastral 232909** și pe imobilul identificat cu **nr. cadastral 226516**, proprietatea **Societății B&B RESIDENCE S.R.L.**

Subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**, am dobândit imobilele prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2917/14.12.2018 de BIN Constantinescu Tinca, cu sediul în București, completat prin Actul adițional autentificat sub nr. 199/31.01.2019 de BIN Constantinescu Tinca, cu sediul în București.

Prețul total stabilit de noi părțile contractante este de **2.513.000 Euro** (douămilionecincisutetrisprezecemii Euro), echivalentul în vederea taxării a sumei de **12.375.519,80 lei** (douăsprezecemilioanetreisuteșaptezecișicincimicincisute nouăsprezece lei și 80 bani), calculat la cursul BNR de 1 Euro = 4,9246 lei, din data de 26.05.2021, din care eu, vânzătorul urmează să încasez de la cumpărător suma de **900.000 Euro** (nouăsutemii Euro), echivalentul a **4.432.140 lei** (patrumilioanepatrusutetreizeciși douămiiunasutăpatruzeci lei), calculat la cursul BNR de 1 Euro = 4,9246 lei, din data de 26.05.2021, prin virament bancar, în lei, în contul nr. RO22UGBI0000322027541RON, deschis la Garanti Bank S.A., pe numele **Societății FRATII BACRIZ S.R.L.**, până cel mai târziu la data de **03 iunie 2021**.

Restul de preț în sumă de **1.613.000 Euro** (unmilionsasesutetrisprezecemii Euro) urmează să-l încasez în întregime de la cumpărător, prin virament bancar, în echivalent lei, calculat la cursul de schimb al BNR din data efectuării plății, în contul nr. RO22UGBI0000322027541RON, deschis la Garanti Bank S.A., pe numele **Societății FRATII BACRIZ S.R.L.**, până cel mai târziu la data **26 mai 2022**.

Prezenta operațiune de livrare de bunuri este operațiune pentru care se aplică taxarea inversă în conformitate cu art. 331 alin. (2), litera g) din Codul fiscal

Subscrisa, **Societatea FRATII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**, declar în mod expres că înțeleg să renunț la beneficiul înscrierii din oficiu în **Cartea Funciara nr. 232909 a loc. Craiova și în Cartea Funciara nr. 232691 a loc. Craiova**, în condițiile art. 36 alin. 6 din **Legea 7/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare**, a ipotecii legale prevăzută în favoarea societății **FRATII BACRIZ S.R.L.**, de art. 2386 alin. 1 din codul civil, pentru prețul datorat în sumă de **2.513.000 Euro** (douămilionecincisutetrisprezecemii Euro) și mă oblig, totodata, a da cumpărătorului, la solicitarea acestuia, o declarație autentică de încasare integrală a prețului.

Din prețul de vânzare în sumă de **12.375.519,80 lei** (douăsprezecemilioanetreisuteșaptezecișicincimiiicincisutenouăsprezece lei și 80 bani), suma de **14.688,48 lei** (paisprezecemiișasesuteoptzecișiopt lei și 48 bani), reprezintă prețul de vânzare al **construcției C1** identificată cu număr cadastral **232909-C1**, suma de **125.768,23 lei** (unasutădouăzecișicincimiișaptesuteșazeceșiopt lei și 23 bani), reprezintă prețul de vânzare al **construcției C2** identificată cu număr cadastral **232909-C2**, suma de **11.016,62 lei** (unusprezecemiișaisprezece lei și 62 bani), reprezintă prețul de vânzare al **construcției C3**, identificată cu număr cadastral **232909-C3**, suma de **17.442,63 lei** (șaptesprezecemiiipatrusutepatruzecișidoi lei și 63 bani), reprezintă prețul de vânzare al **construcției C4**, identificată cu număr cadastral **232909-C4**, suma de **82.621,52 lei** (optzecișidouămiișasesutedouăzecișiuu lei și 52 bani), reprezintă prețul de vânzare al **construcției C5**, identificată cu număr cadastral **232909-C5**, suma de **11.983.830,32 lei** (unusprezecemiiinouășuteoptzecișitreimiiopstutetreizeci lei și 20 bani), reprezintă prețul de vânzare al terenului identificat cu număr cadastral **232909**, iar suma de **140.152 lei** (unasutăpatruzecimiiunasutăcincizecișidoi lei), reprezintă prețul de vânzare al terenului identificat cu număr cadastral **232961**.

Subscrisa **Societatea FRATII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru imobilele ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova, jud. Dolj în a cărei rază se află înregistrate fiscal imobilele ce fac obiectul prezentului contract și subscrisa **Societatea FRATII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ** ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 536757 eliberat de Primaria mun. Craiova – Direcția Impozite și Taxe Locale la data de 18.05.2021.

Totodată, subscrisa **Societatea FRATII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ** declar că imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de Carte Funciara pentru autentificare nr. **138161** din data de **26.05.2021** eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova la data de 26.05.2021 și nr. **138190** din data de **26.05.2021** eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova la data de 26.05.2021, nu au ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, nu fac obiectul niciunui contract de locațiune sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, nu sunt sediul social al

niciunei persoane juridice, că imobilele nu fac obiectul niciunui litigiu, urmăriri silite, sechestre sau măsuri de indisponibilizarea a imobilului și nu fac sau au făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.

De asemenea subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**, sub aceleași sancțiuni, declar că imobilele ce formează obiectul prezentului contract de vânzare sunt proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu au ieșit din circuitul civil, că anterior autentificării prezentului contract nu le-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilelor se face către cumpărător începând de azi, data autentificării prezentului contract.

Predarea bunurilor, adică punerea lor la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care mă oblig să îl eliberez de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Eu vânzătorul, declar că înțeleg să garantez cumpărătorul contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și următoarele din codul civil și împotriva viciilor imobilului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieirii bunului este transferat cumpărătorului începând de azi data autentificării contractului.

Subscrisa **Societatea B&B RESIDENCE S.R.L.** reprezentată prin **STANCU MIHAELA CORINA** înțeleg să cumpăr de la **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**, imobilele mai sus arătate și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisa **Societatea B&B RESIDENCE S.R.L.** reprezentată prin **STANCU MIHAELA CORINA**, declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilelor pe care le cumpăr, știu că acestea au fost dobândite de către vânzător în condițiile arătate mai sus, că imobilele nu sunt grevate de sarcini, nu au ieșit din circuitul civil și nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să le dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătorul de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea, subscrisa **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**, declar că nu există datorii la furnizării de utilități, aferenți imobilelor ce fac obiectul prezentului contract, iar subscrisa **Societatea B&B RESIDENCE S.R.L.** reprezentată prin **STANCU MIHAELA CORINA**, declar că mă oblig să preiau și să achit toate eventualele datorii la furnizorii de utilități.

Subscrisa, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii nr. 208/07.12.2018 aferent construcției C2, emis de auditorul energetic Gavrilescu Floare, prevăzut de Legea nr. 372/2005, iar subscrisa **Societatea B&B RESIDENCE S.R.L.** reprezentată prin **STANCU MIHAELA CORINA**, declar că am primit acest certificat.

Construcțiile C1, C3, C4 și C5 nu se încadrează în prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, întrucât construcțiile C1, C3, C4 și C5 au o suprafață mai mică de 50 mp, iar construcția C5 nu este consumatoare de energie, fiind depozit pentru agregate, compartimentat, pentru diferite sorturi de agregate, prin pereți din beton, fără acoperiș, așa cum rezultă din Adresele nr. 205, 206, 207, 208 toate din data de 07.12.2018, eliberate de auditorul energetic Gavrilescu Floare.

Subscrisa **Societatea B&B RESIDENCE S.R.L.** reprezentată prin **STANCU MIHAELA CORINA**, consimt să dobândesc proprietatea imobilelor mai sus amintite în aceste condiții și am luat cunoștință de efectele produse de informațiile cuprinse în certificatul de performanță energetică a clădirii (clasa F de performanță energetică a construcției C2).

De asemenea **Societatea B&B RESIDENCE S.R.L.** reprezentată prin **STANCU MIHAELA CORINA**, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 17 din Legea nr. 159/2013,

care modifică Legea nr. 372/2005, care prevede că începând cu data de 19.07.2013 la înregistrarea în evidențele fiscale a imobilului ce fac obiectul prezentului contract, este obligatorie prezentarea unei copii a certificatului de performanță energetică a imobilului, și de prevederile art. 466 alin. 2 și art. 461 alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află imobilul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditorul datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

Subscrisa, **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ** declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor mai sus descrise, în favoarea **Societății B&B RESIDENCE S.R.L.** și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, am convenit de comun acord să includem în prezentul contract și următorul pact comisoriu:

- în situația în care până cel mai târziu la data de **03 iunie 2021**, contul nr. RO22UGBI0000322027541RON, deschis la Garanti Bank S.A., pe numele **Societății FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, nu este alimentat cu suma de **4.432.140 lei (patrumilioanepatrusutetreizecișidouămiinasutăpatruzeci lei)** echivalentul a **900.000 Euro (nouăsutemii Euro)**;

- în situația în care până cel mai târziu la data de **03 iunie 2022**, contul nr. RO22UGBI0000322027541RON, deschis la Garanti Bank S.A., pe numele **Societății FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, nu este alimentat cu echivalentul în lei al sumei de **1.613.000 Euro (unmillionșasesutetreisprezecemii Euro)**, calculat la cursul de schimb al BNR din data efectuării plății,

prezentul contract va fi rezoluționat de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă; în urma rezoluționii prezentului contract, noi părțile fiind repuși în situația anterioară încheierii contractului, fără plata niciunui fel de daune interese sau altfel de clauze penalizatoare.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, iar **Societatea B&B RESIDENCE S.R.L.** reprezentată prin **STANCU MIHAELA CORINA**, în calitate de cumpărător, declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Totodată noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunii, adică, vânzătorul este beneficiarul real al prețului încasat, iar cumpărătorul este beneficiarul real al bunului cumpărat.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și neviciat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere, că nu avem calitatea de debitori în cadrul procedurii insolvenței persoanelor juridice și/sau fizice reglementate de Legea 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și Legea nr.151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

Părțile declara că în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a 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), acționează în calitate de operatori independenți ai datelor cu caracter personal, nu au calitatea de co-operatori și exclud orice formă de răspundere solidară în ceea ce privește respectarea obligațiilor care revin fiecărei Părți potrivit RGPD.

Părțile sunt de acord cu prelucrarea datelor lor personale pentru întocmirea actului notarial și cu furnizarea de informații referitoare la datele lor personale și la conținutul actului notarial autorităților împuternicite prin lege, la cererea acestora.

Protecția datelor cu caracter personal și siguranța informațiilor au o importanță deosebită pentru Părți. În cazul datelor cu caracter personal care sunt colectate, prelucrate și utilizate pentru îndeplinirea prezentului act, părțile vor asigura confidențialitatea, disponibilitatea și integritatea acestor date.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și neviciat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător.

Tehnoredactat la data de **26 mai 2021** la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public Laura DIACONU**, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

VÂNZĂTOR,
Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.,
reprezentată prin **OSIAC DAN-ȘTEFĂNIȚĂ**
S.S.

CUMPĂRĂTOR,
Societatea B&B RESIDENCE S.R.L.
reprezentată prin **STANCU MIHAELA CORINA**
S.S.





ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială „BNP Clovică Gheorghe”
Notar Public **Laura DIACONU**
Licența de funcționare nr. 4/3224/07.01.2014
Sediul *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, Jud. Dolj*

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **1016** Anul 2021, luna mai, ziua 26

În fața mea, **Laura Diaconu**, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, Jud. Dolj*, s-au prezentat:

în calitate de vânzător

IDENTIFICATOR UNIC LA NIVEL EUROPEAN (EUID): RO2740627463293, cu domiciliul în mun. Craiova str.

IDENTIFICATOR UNIC LA NIVEL EUROPEAN (EUID): RO2740627463293, cu domiciliul în mun. Craiova str.

în calitate de cumpărător

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput tarif ANCPÎ în sumă de 61.774+104 lei, cu chitanța nr. 627886/2021

S-a încasat onorariul în sumă de 67.702 lei, cu chitanța nr. OP/2021

NOTAR PUBLIC

Laura Diaconu

L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **Laura Diaconu**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC ROMÂNIA
Laura Diaconu



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL Dolj.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: B&B RESIDENCE SRL

Sediu social: Municipiul Craiova, Calea BUCUREȘTI, Nr. 129A, PAVILION ADMINISTRATIV BIRoul 3,
Judet Dolj

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 37211929

din data de: 15.03.2017

Nr. de ordine în registrul comerțului: J16/510/15.03.2017
Data eliberării: 16.03.2017

DIRECTOR,
Oana Manușă
DINCA



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 1086 din 19/03/2019.

inregistrată la nr. 51419 din 14/03/2019.

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a S.C.FRAȚII BACRIZ S.R.L. situat la adresa:

Strada Sărarilor nr. 7

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Sărarilor nr. 7

(fostă str.Sărarilor nr.5);

Teren în suprafață de 7097mp cu nr.cd.232909 și CF.nr.232908 și construcțiile: C1, C2, C3, C4, C5.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
expert Cristina Lușina Ciocanel

Achitat taxă _____ lei cu chitanța nr.: 0140596 din 26

Achitat taxa de argenta _____ lei cu chitanța nr.: _____

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 232909 Craiova

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Sararilor, Nr. 7, Jud. Dolj, fost nr 5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232909	7.097	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	232909-C1	Loc. Craiova, Str Sararilor, Nr. 7, Jud. Dolj, fost nr 5	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12 mp; C1- cabina poarta cu o camera cu suprafata construita 12 mp.
A1.2	232909-C2	Loc. Craiova, Str Sararilor, Nr. 7, Jud. Dolj, fost nr 5	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:428 mp; C2- hala de productie cu o incapere, cu suprafata construita 428 mp.
A1.3	232909-C3	Loc. Craiova, Str Sararilor, Nr. 7, Jud. Dolj, fost nr 5	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:54 mp; C3- magazie cu suprafata construita 54 mp.
A1.4	232909-C4	Loc. Craiova, Str Sararilor, Nr. 7, Jud. Dolj, fost nr 5	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:13 mp; C4- birou cu o camera, suprafata construita 13 mp.
A1.5	232909-C5	Loc. Craiova, Str Sararilor, Nr. 7, Jud. Dolj, fost nr 5	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:607 mp; Fosta constructie C6 -8323- depozit agregate cu suprafata construita 607 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
202072 / 25/10/2018		
Act Administrativ nr. CNS 2898, din 10/08/2018 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B5	Se noteaza schimbarea adresei imobilului in Loc. Craiova, Str Sararilor, Nr. 7, Jud. Dolj. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232480/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 175100 din 20/09/2018;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
19420 / 01/02/2019		
Act Notarial nr. 199, din 31/01/2019 emis de NP Constantinescu Tinca;		
B10	Se noteaza defalcarea pretului vanzarii pe teren si constructii	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
139850 / 27/05/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1016, din 26/05/2021 emis de Diaconu Laura;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC B&B RESIDENCE SRL, CIF:37211929	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI .

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

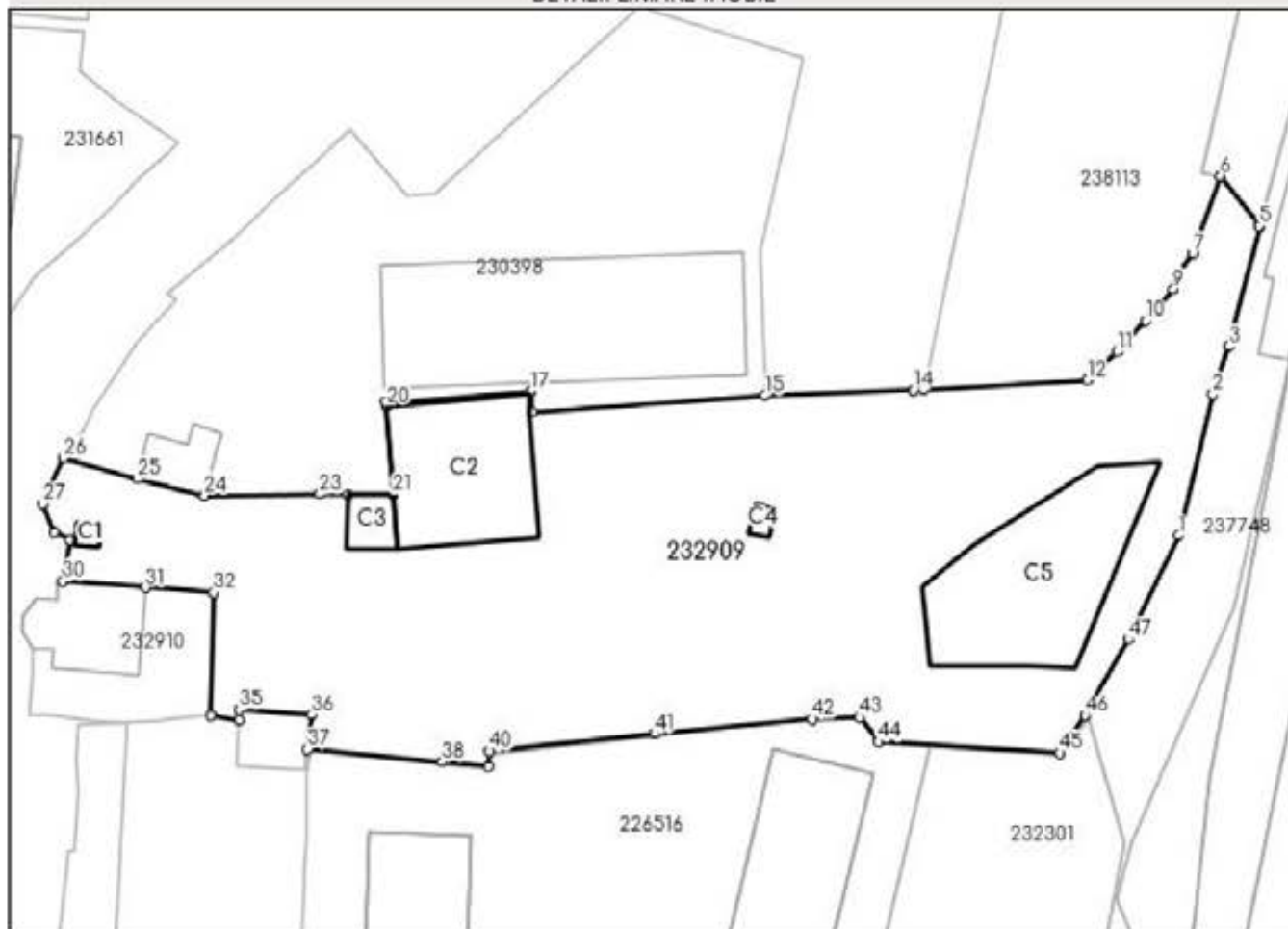
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
232909	7.097	

* 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	7.097	-	-	-	Teren intravilan împrejmuit cu gard beton, gard sarma, gard metal si zid constructii.-Lotul 2

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	232909-C1	construcții anexa	12	Cu acte	S. construita la sol:12 mp; C1- cabina poarta cu o camera cu suprafata construita 12 mp.
A1.2	232909-C2	construcții industriale si edilitare	428	Cu acte	S. construita la sol:428 mp; C2- hala de productie cu o incapere, cu suprafata construita 428 mp.
A1.3	232909-C3	construcții anexa	54	Cu acte	S. construita la sol:54 mp; C3- magazie cu suprafata construita 54 mp.
A1.4	232909-C4	construcții administrative si social culturale	13	Cu acte	S. construita la sol:13 mp; C4- birou cu o camera, suprafata construita 13 mp.
A1.5	232909-C5	construcții industriale si edilitare	607	Cu acte	S. construita la sol:607 mp; Fosta constructie C6 -8323- depozit agregate cu suprafata construita 607 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	20.99	2	3	7.296	3	4	17.935
4	5	0.163	5	6	9.108	6	7	11.959
7	8	3.869	8	9	2.074	9	10	6.072
10	11	6.02	11	12	6.069	12	13	23.615
13	14	1.566	14	15	21.426	15	16	33.801
16	17	3.005	17	18	20.693	18	19	0.349
19	20	0.577	20	21	12.796	21	22	6.56
22	23	3.991	23	24	16.651	24	25	9.987
25	26	11.089	26	27	7.318	27	28	4.384
28	29	2.527	29	30	6.038	30	31	11.991
31	32	9.885	32	33	17.784	33	34	4.044
34	35	1.548	35	36	10.527	36	37	5.039
37	38	19.559	38	39	6.659	39	40	2.291
40	41	24.009	41	42	22.86	42	43	6.881
43	44	4.422	44	45	26.351	45	46	6.503
46	47	12.696	47	1	16.673			

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/10/2023, 15:53

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 998 / 2020

Întocmit astăzi, **10/09/2020**, privind cererea **176672** din **03/09/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: FRATII BACRIZ SRL

2. Executant: Gresita Constantin Irinel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: SUPTO TOPOGRAFIC ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10

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
Documentatie	03.09.2020	inscris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL
Certificat de	09.05.2019	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
AVIZZ DE	31.08.2020	act administrativ	OCPI DOLJ
Plan	03.09.2020	inscris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL
Ordin plata	03.09.2020	act administrativ	UNICRADIT BANK SA
Plan	03.09.2020	inscris sub semnatura privata	SC TOPOSURVEY SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 998 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic in vederea realizarii obiectivului "ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10" respectă prevederile art. 264 alin (1) din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:
 - borderoul;
 - dovada achitării tarifelor legale;
 - cererea de recepție;
 - copie avizului de începere a lucrării;
 - certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
 - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital;
 - calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
 - memoriul tehnic;
 - planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500;
 - planul de încadrare în zonă;În vederea recepției tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacelor de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 si sistem de cote Local, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele :
 - 1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 si sistem de cote Local, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața zonei de interes.
 - 2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului "ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA IN VEDEREA SCHIMBARIII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10" care este situată pe teritoriul UAT CRAIOVA intravilan, face referire la Imobilul situat in Mun.Craiova, str. Sararilor, nr. 7 fost nr. 5, judetul Dolj, este identificat cu numarul cadastral 232909 si inscris in cartea funciara 232909 UAT Craiova. Imobilul care face obiectul prezentei cereri are o suprafața a zonei de interes de 30100mp, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1: 500.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ROXANA LAURA OPREA

SC CONSULT CONSTRUCT SRL
(Proiectant)

Compania de Apă Oltenia S.A.
(Avizator)

Avizul își păstrează valabilitatea
și pentru C.U. nr. 10
17.10.2022,

22,

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 380 / 09.05.2018



1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI: ELABORARE P.O.Z. PENTRU RECONSTRUCȚIA
Denumire: FUNCȚIONALĂ INTERSECȚIE STR. SĂRAPILOR-CALEA BUCUREȘTI,
INDUSTRIALĂ ÎN ZONĂ MĂCĂTĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII 28+10-11 RETRAS
Amplasament:

CRĂCIOVA, STR. SĂRAPILOR, NR. 7

Beneficiar:
SC FRĂȚU BACRIȚ SRL

Proiect nr. 16 / 2019 elaborator SC CONSULT CONSTRUCT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

CRĂCIOVA, STR. SĂRAPILOR, NR. 7

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

EXISTENT

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

ST = 7097 m/p POI PRELUS = 2,5% CUI PRELUS = 3

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

CONFORM NORMATIVELOR TEHNICE ÎN VIGORE

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGORE

ÎNTOCMIT

ARH. TÎPĂRU BEGHAN

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

AVIZ FAVORABIL/~~NEFAVORABIL~~

fără/cu următoarele condiții:

Se va respecta Legea serviciului de alimentare cu apă și gaze nr. 241/2006. Peste conductele de apă și peste conductele de gaze nu se construiesc zone de protecție intervenționale pentru conductele de apă și de gaze este 5 m, de o parte și de alta a conductelor, pe toată lungimea lor.

Compania de Apă Oltenia S.A.
Director General,
av. Alin Toma, Suiu



Data _____

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

I. DATE GENERALE:

1. Baza legală:

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

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de Urbanism – xerocopie;
- Planuri de situație/încadrare în zonă anexă la CU;
- Titlul asupra imobilului (copie și/sau act proprietate);
- Coordonatele X și Y în format STEREO 70 pentru imobilul teren;

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE:

- a. Temei: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.389.
- b. Valoarea taxei de avizare este de: 164 LEI
- c. Modalitatea de achitare a taxei: Casieria Primăriei Municipiului Craiova sau casieria Companiei de Apa Oltenia S.A.

IV. PERIOADA DE VALABILITATE A FIȘEI TEHNICE:

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

V. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

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

SC CONSUL7 CONSTRUCT SRL
(DENUMIRE PROIECTANT)



office@flashgroup.ro
tel: (+4021) 233.42.52
fax: (+4021) 233.42.55

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament (racord)
pentru _____
utilitatea urbana**)

Date de identificarea obiectului de investitii

- ELABORARE PUG PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE
STR. SARARILOR-CALEA BULBESCI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA NR1A DE
- 1.1 Denumire⁽¹⁾ LOWVOLT SI SERVICII ES+PHO-11 BETAS
1.2 Amplasament⁽¹⁾ CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7
1.3 Beneficiar⁽¹⁾ SC BRB RESIDENCE SRL
1.4 Proiect⁽¹⁾ nr. _____ elaborator SC CONSUL7 CONSTRUCT SRL

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament⁽¹⁾:

CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7

2.2 Bransament / Racord⁽¹⁾:

EXISTENT

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect⁽¹⁾:

St = 7087 m²; POT propus = 25%; CUT propus = 3

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului⁽¹⁾.

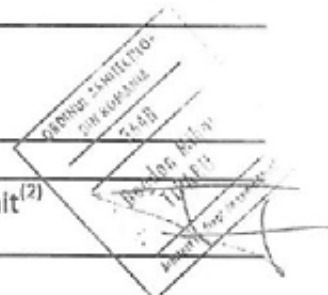
CONFORM NORMATIVELOR TEHNICE IN VIGOARE

3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse⁽¹⁾:

CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

ARH. TIPARU BOGDAN

Intocmit⁽²⁾



4. Vazand specificarile prezente in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, se acorda :

fara/curmatoarele conditii⁽³⁾

AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL NR 522/17.10.2022

Data 17.10.2022

SC FLA

IA

PRECIZARI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FISA TEHNICA”
pentru _____
utilitatea urbana^{*)}

I. DATE GENERALE

1. Baza legala

**⁾ _____ **⁾ _____
**⁾ _____ **⁾ _____

2. Continutul documentatiilor

⁾ - Certificat de urbanism (copie)⁾ _____
**⁾ - Planuri de situatie - 2 ex scara 1: 500
**⁾ - Planuri incadrare in zona anexa la C.U. - 2 ex
**⁾ - Memoriu Tehnic **⁾ _____

3. Durata de emitere a avizului

Se calculeaza la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentatiei complete.

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR^{*)}

2.1. Amplasament

**⁾ _____ **⁾ _____
**⁾ _____ **⁾ _____

2.2. Bransament / Racord

**⁾ _____ **⁾ _____
**⁾ _____ **⁾ _____

2.3. Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect

**⁾ _____ **⁾ _____
**⁾ _____ **⁾ _____

III. INDICATII PRIVIND TAXA DE AVIZARE :

a) - Temei **⁾ Hotararea Consiliului de Administratie

b) - Valoarea taxei de avizare este de ^{*)}100 RON/plan scara 1:500

c) - Modalitatea de achitare a taxei **⁾ Numerar

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR^{*)}

^{*)} Pentru mai multe planuri scara 1:500 plata taxei de avizare se va face la sediul firmei

NOTA : Privind completarea formularului „FISA TEHNICA” – pentru utilitati urbane

Rubricile numerotate ale formularului se completeaza dupa cum urmeaza :

¹⁾ De catre proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerintelor avizatorului .

²⁾ De catre proiectant - cu numele, prenumele si titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatura, abilitat/autorizat in domeniu, potrivit prevederilor legale) .

³⁾ De catre avizator, ca urmare a analizei documentatiei si a FISEI TEHNICE depuse .

^{*)} Rubricile marcate cu asterisc se completeaza de avizator la faza CERTIFICAT DE URBANISM in functie de caracteristicile lucrarilor si de conditiile de amplasament

^{***)} Rubricile marcate cu dublu asterisc se completeaza de avizator la faza de definitivare a formularului „FISA TEHNICA”

**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII CU
REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS
CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7
REGLEMENTARI URBANISTICE:**

LEGENDA

LIMITE :

- LIMITA ZONA STUDIATA
- ===== LIMITA U.T.R.
- LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA CONSTRUIBILITATE

◆◆◆◆ REGIM MAXIM DE INALTIME

ZONIFICARE FUNCTIONALA :

- ▬ ZL ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS

ZL

P.O.T. max admis = 25%
C.U.T. max admis = 3.00
Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS

	EXISTENT		PROPUZ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	7097	100	7097	100
1 CONSTRUCTII P+10	4907	70	1780	25
2 SPATII VERZI	0	0	707	10
3 CIRCULATII PIETONALE	350	5	1415	20
4 CIRCULATII CAROSABILE	1780	25	1415	20
4 SPATII PARCARE	0	0	1780	25

- ▬ ZM - L S ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE, BIROURI, SERVICII, COMERT

ZM - L S (LOCUINTE COLECTIVE)

P.O.T. max admis = 25%
C.U.T. max admis = 3.00
Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS

	EXISTENT		PROPUZ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	8010	100	8010	100
1 CONSTRUCTII P+10	2000	25	2000	25
2 SPATII VERZI	800	10	800	10
3 CIRCULATII PIETONALE	1810	20	1810	20
4 CIRCULATII CAROSABILE	3600	45	3600	45

ZM - L S (FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE BIROURI, SERVICII, COMERT)

P.O.T. max admis = 50%
C.U.T. max admis = 1
Rh max = 2S+P+1

	EXISTENT		PROPUZ	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	8010	100	8010	100
1 CONSTRUCTII P+1	50	0	1780	20
2 SPATII VERZI	0	0	1410	10
3 CIRCULATII PIETONALE	350	5	707	10
4 CIRCULATII CAROSABILE	3000	30	3200	30

- ▬ CF ZONA CAI FERATE

P.O.T. max admis = -
C.U.T. max admis = -
Rh max = -

- ▬ CIRCULATII CAROSABILE
- ▬ CIRCULATII PIETONALE
- ▬ SPATII VERZI
- ▬ ACCES CAROSABIL/ PIETONAL
- ▬ STATIE AUTOBUZ

SUPRAFETE:

Suprafata zona studiata: 30 100mp
Suprafata teren ce a generat P.U.Z.: 7 097 mp

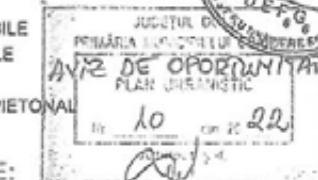
NO	DESCRIEREA	UNITATE	VALORI
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Roxana-Laura Oprea
Semnat digital de Roxana-Laura Oprea
Data: 2020.09.10 12:21:05 +03'00'

PV 038/2020
176172/03.06.2020

Constan-
ntin-
Irinel
Gresita
Semnat digital de Constantin-Irinel Gresita
Data: 2020.09.10 09:52:27 +03'00'

PLASARE
MARE
MARE



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMHNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA	NR./DATA
S.C. CONSUL7 CONSTRUCT S.R.L.				BENEFICIAR: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. PRIN MARIN MARIAN MOREL AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7	Proiect nr. 16/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMHNATURA	Scara:	OBIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS	Faza: ANZ OPTUNIZARE
SEF PROIECT	ARH. IONESCU MADU		1:15000		
PROIECTAT	ARH. TIPARU BOGDAN				
DESEANAT	ARH. TIPARU BOGDAN		Data: Iulie 2022	REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr. A5

SE CRAIOVA II
8/9/10.06.2021

FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament(racord)
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte,(si / sau pentru, conductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport zgura/cenuse,
cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenuse de la Valea Manastirii).

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII: ELABORARE RIZ PENTRU

- RECONSILIERARE FUNCTIONALI
INTERSECIE STR. SARARULOR - CALEA MURDUSII, SIU BONA INDUSTRIALA IN BONA MARE DE
LACUINTE SI SERVICIU 2 S+PT 10-11 RETRAS
- 1.-Denumire
- 2.-Amplasament CRAIOVA, STR. SARARULOR, NR. 7
- 3.-Beneficiar SC FRATU BACRIZ SRL
- 4.-Proiect nr. 16/2019 elaborator SC CONSULT CONSTRUCT SRL

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: CRAIOVA, STR. SARARULOR, NR. 7
- 2.2 Bransament/racord: EXISTENT
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect:
St=7087 m³ POT max=25% CIST. PROPUS = 3

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

CONFORM NORMATIVELOR TEHNICE IN VIGOARE

4)-MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE:

- 4.1) „se vor respecta,,
- 4.2) CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

INTOCMIT

L.S.

APR. TIPARU BEGDAN

5)-Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare,

se acorda :

AVIZ FAVORABIL

/ cu urmatoarele conditii:

- 1) Respectarea scopului stipulat in CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 980/09.05.2019.
- 2) Respectarea regulamentului din Jurnalul urbanistic local valabil de S.E. CRAIOVA II
de data de 19.07.2021, anexat (in zona respectiva exista retele de termoficare in
exploatare si/sau in proiect).
- 3) Sa se obtina avizul tehnic de la S.E. CRAIOVA II si sa se ia in calcul, de minimum 5 mil
Leu de stalpi de sustinere ai retelei de termoficare.

Data: 19.07.2021

IOVANESCU ALEXANDRA

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungi automat in
prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia
conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.S.E. Craiova II
DIRECTOR,
ing. Florin VASILEre a fost
ar restulPrezenta fisa tehnica este valabila si pentru CU nr 1089/28.06.
2021.

**PRECIZARI privind completarea formularului „FISA TEHNICA”
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte, cond. apa Jiu, s.a.**

I- DATE GENERALE:

1.-Baza legala:

- a)-Decizia 316/05.07.1991 emisa de Prefectura Judetului Dolj;
- b)-Decizia 18/29.01.1993 emisa de Consiliul Judetean Dolj;
- c)-Legea privind bunurile proprietate publica nr. 213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare;
- d)-Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
- e)-Legea 1/2000, Legea 10/2001, Legea 247/2005 si Legea 123 / 2012(*legi. care au mentinut in proprietatea statului terenurile aferente utilitatilor publice*).
- f)-P.E. 207/1980 (*Prescriptie Energetica*);

2.-Continutul documentatiilor :

- a)- Titlul de proprietate, actul de donatie-mostenire, contractul de vanzare-cumparare, pentru suprafata de teren si/sau scopul declarat si stipulat in Certificatul de Urbanism ;
- b)-Certificatul de Urbanism (*2 copii xerox*);
- c)-Certificatul de nomenclatura stradala(*copie*);
- d)-Fisa tehnica completata de proiectant pentru fiecare dintre puncele 1-4(*originalul + 1 copie xerox*);
- e)-Planul de situatie/incadrare in zona anexa la C.U.(*1 copie xerox, lizibila*);
- f)-Planul de situatie si/sau de amplasament al bunului imobil, lizibii si cu prezentarea strazilor -altor amplasamente cu care se invecineaza(*2 exemplare, dintre care unul se restituie odata cu fisa tehnica*);

3.-Durata de emitere a avizului:

„Se calculeaza la 15 zile lucratoare de la data depunerii documentatiei complete”.

II- CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

(in functie de tipul constructiei si de amplasarea retelelor termice si cedin zona)

2.1)-AMPLASAMENT:

- a)- 5 ml fata de o latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginii conductei de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura-cenuse;
- b)- 0,6 ml fata de cealalta latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginii celei de a treia conducta de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre S.E. Craiova II. si depozitul de zgura-cenuse;
- c)- interzicerea ingradirii conductelor-canalurilor-traseelor si asigurarea culoarului de acces.

2.2)-BRANSAMENT / RACORD:

- a)-pentru conducte apa:„intersectare prin subtraversarea canalului termic,,;
- b)-pentru conducte gaze:„intersectare prin supratraversarea canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, cu teava de protectie si aerisiri,,;
- c)-pentru canalizare:„intersectare prin subtraversarea canalului termic,,;
- d)-pentru cabluri electrice si telefonice:„intersectare prin subtraversarea canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, si protectie in tub,,.

2.3)-CARACTERISTICELE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

„Conform cerintelor de la punctul 2.1 si 2.2, de mai sus,,

III- INDICATII PRIVIND TAXA/TARIFUL DE AVIZARE:

- a)-Valoarea taxei de avizare este de 150,00 RON(*din care TVA=23,95*) / fiecare C.U. si Fisa Tehnica si se percepe pentru documentatiile ce se depun spre avizare.
- b)-Modalitatea de achitare a taxei: la Primaria municipiului Craiova care transfera apoi taxa respectiva in termen de 15 zile(*de la data incasarii*) in contul RO91TREZ 2915069 XXX015349 deschis de S.E. Craiova II (CUI 31454260, J16/588/2013) la Trezoreria Craiova sau in contul RO91TREZ 2915069 XXX015349 deschis de S.E. Craiova II (CUI 31454260, J16/588/2013)la Trezoreria Craiova.

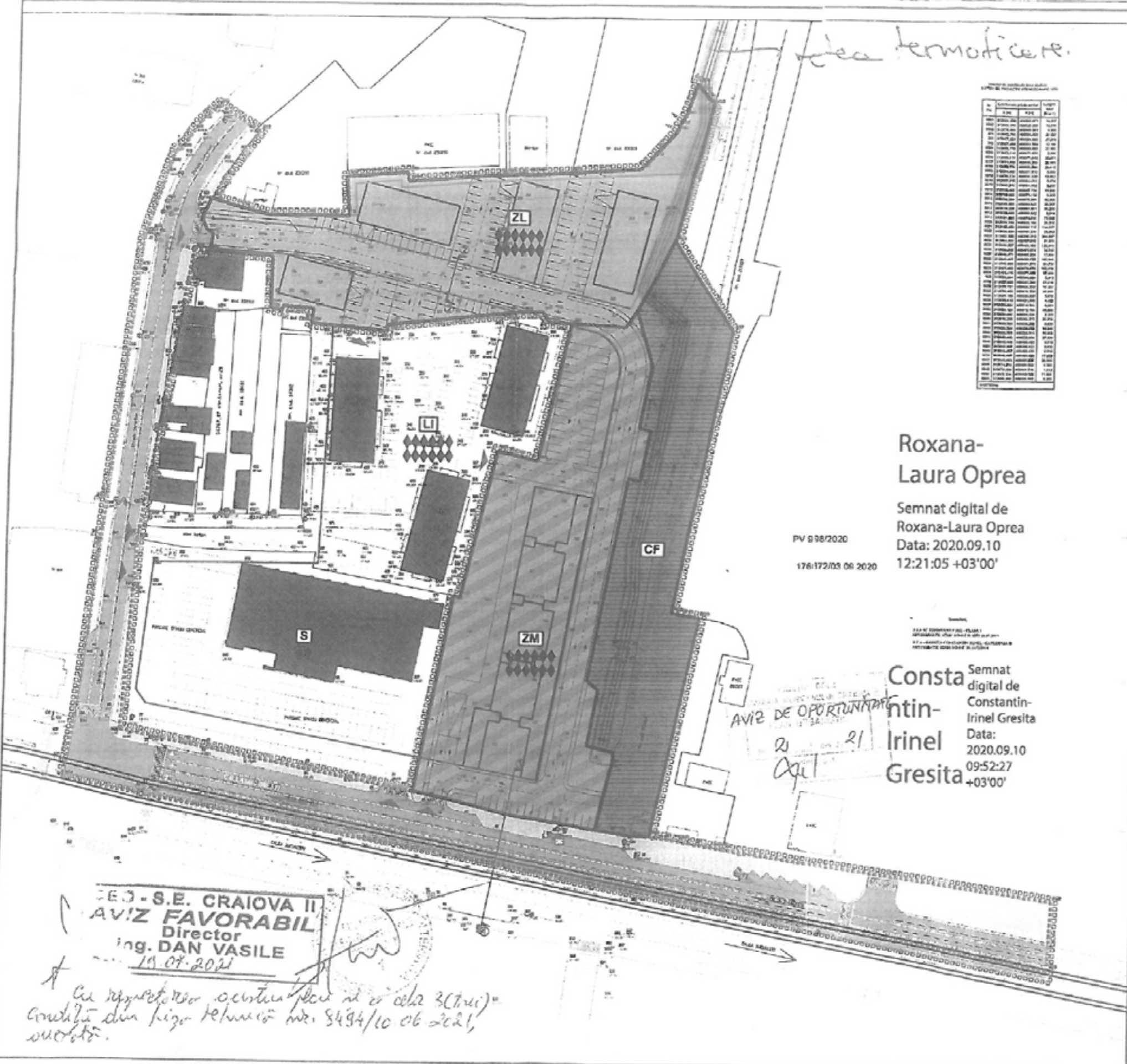
IV- ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

„In situatia ca propunerea imprejmuirii terenului si/sau a amplasamentului constructiei nu a respectat restrictiile fata de canalul termic, estacada, conducte apa Jiu, cablul ele., titularul C.U. reface FISA TEHNICA si planul de situatie (prin retragere conf precizarilor avizatorului si recotarea corespunzatoare, etc),,.

Data : _____

S.E. Craiova II
DIRECTOR,
SILE

de la termoficare.



№	Descriere	Suprafata	MP	%	MP	%
1	CONSTRUCTII P+10	4567	70	1780	25	
2	SPATII VERZI	0	0	707	10	
3	CIRCULATII PIETONALE	330	5	1415	20	
4	CIRCULATII CAROSABILE	1780	25	1415	20	
4	SPATII PARCARI	0	0	1780	25	

Roxana-Laura Oprea

Semnat digital de Roxana-Laura Oprea
Data: 2020.09.10
12:21:05 +03'00'

PV 038/2020
176/172/03 06 2020

Constanța Iriinel Gresita
Semnat digital de Constantin Iriinel Gresita
Data: 2020.09.10
09:52:27 +03'00'

AVIZ DE OPORTUNITATE
21
21
21

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7 REGLEMENTARI URBANISTICE:

LEGENDA

LIMITE :

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ◆◆◆◆ REGIM MAXIM DE INALTIME

ZL ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS

P.O.T. max admis = 25%
C.U.T. max admis = 3.00
Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUȘ		
MP	%	MP	%	
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	7097	100	7097	100
1 CONSTRUCTII P+10	4567	70	1780	25
2 SPATII VERZI	0	0	707	10
3 CIRCULATII PIETONALE	330	5	1415	20
4 CIRCULATII CAROSABILE	1780	25	1415	20
4 SPATII PARCARI	0	0	1780	25

ZM - L S ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE, BIROURI, SERVICII, COMERT

ZM - L S (LOCUINTE COLECTIVE)

P.O.T. max admis = 25%
C.U.T. max admis = 3.00
Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUȘ		
MP	%	MP	%	
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	8010	100	8010	100
1 CONSTRUCTII P+10	2000	25	2000	25
2 SPATII VERZI	800	10	800	10
3 CIRCULATII PIETONALE	1810	20	1810	20
4 CIRCULATII CAROSABILE	3500	45	3500	45

ZM - L S (FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE BIROURI, SERVICII, COMERT)

P.O.T. max admis = 50%
C.U.T. max admis = 1
Rh max = 2S+P+1

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUȘ		
MP	%	MP	%	
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	8010	100	8010	100
1 CONSTRUCTII P+1	50	50	1780	50
2 SPATII VERZI	0	0	1410	10
3 CIRCULATII PIETONALE	350	10	707	10
4 CIRCULATII CAROSABILE	1780	30	3200	30

CF ZONA CAI FERATE

P.O.T. max admis = -
C.U.T. max admis = -
Rh max = -

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES CAROSABIL/ PII
- STATIE AUTOBUZ



SUPRAFETE

Suprafata zone studiate: 30 100mp
Suprafata teren ce a generat P.U.Z.: 7 097 mp

E.S.E. CRAIOVA II
AVIZ FAVORABIL
Director
Ing. DAN VASILE
19.09.2021

Cu respectarea acestuia plan si a celei 3 (trei) conditii din lista tehnica nr. 8494/10 06 2021, avizata.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA	NR./DATA
S.C. CONSULT CONSTRUCT S.R.L.				BENEFICIAR: S.C. FRATE BACRIZ S R L PRIN MARIN MARIAN VOREL AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7	Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT	Alex. ONESCU, RADU		Scara: 1:1000	OBIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. TRANDU BOGDAN		Data: septembrie 2020	REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr. A5
DESENAT	ARH. TRANDU BOGDAN				



DOCUMENT DE AVIZARE

NR. 72 / 2 / 413 / 19.10.2022

F4

- 1. Denumirea lucrării :** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN
VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA
INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII,
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+10-11 RETRAS IN
MUNICIPIUL CRAIOVA, STRADA SĂRARILOR, NR.7
A, JUDEȚUL DOLJ
- 2. Faza :** AVIZ M.T.I.
- 3. Proiectant :** S.C. CONSUL7 CONSTRUCT S.R.L.
- 4. Beneficiar :** S.C. B&B RESIDENCE S.R.L.



Prezentul aviz anulează și înlocuiește avizul M.T.I. nr.72/2/196/26.05.2021 emis de Sucursala regionala CF Craiova, ca urmare a expirării certificatului de urbanism.

Documentația prezintă un plan urbanistic zonal care studiază un teren în suprafață totală de 30.100mp, în vederea schimbării funcțiunii imobilului proprietate situat în zona studiată din municipiul Craiova, strada Sărarilor, nr.7, județul Dolj, conform C.U. nr.1089/105518 din 28.06.2022 eliberat de Primăria Municipiului Craiova, pe un teren intravilan proprietate privată a beneficiarului, înscris în cartea funciară nr.232909/UAT Craiova.

Terenul care a generat PUZ-ul (în suprafață de 7097 mp) este amplasat pe partea dreaptă a liniei CF 113A Ramificație Jiu Nou - Jiu Vechi, de la km.0+875,00 la km.0+980,00.

Linia CF 113A Ramificație Jiu Nou - Jiu Vechi face parte din infrastructura feroviară publică și este linie interoperabilă, centralizată, neelectrificată, hectometrată, în palier cu terenul aferent lucrărilor proiectate.

În zonă nu există lucrări de artă și șanțuri de scurgere a apelor pluviale la baza terasamentului CF.

Planul urbanistic zonal își propune valorificarea potențialului zonei prin ameliorarea disfuncționalităților existente la nivelul fadrului natural și construit, revizuirea și reformularea fluxurilor carosabile și pictonale și îmbunătățirea imaginii urbane.

Dezvoltatorul dorește realizarea unor imobile cu destinația de locuințe colective, funcțiuni complexe și complementare, birouri, servicii și comerț, cu regimul maxim de înălțime 2S+P+10+11 retras. Cele două niveluri de subsol vor fi destinate parcărilor și spațiilor tehnice.

Prezentul PUZ rezolvă următoarele probleme:

- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă;

- realizarea acceselor auto pentru fluidizarea traficului în zonă;
- realizarea accesului pietonal dinspre Calea București;
- realizarea accesului pietonal dinspre strada Sărari.

Ordonatele limitei de proprietate, măsurate pe partea dreaptă din axa liniei CF 113A Ramificație Jiu Nou - Jiu Vechi, sunt: Y1=22,65m la km.0+875,00; Y2=15,65m la km.0+881,00; Y3= 18,15m la km.0+927,73; Y4=26,63m la km.0+955,95; Y5=29,13m la km.0+961,93.

Lucrărilor propuse sunt situate în afara zonei de siguranță a liniei CF 113A Ramificație Jiu Nou - Jiu Vechi, pe partea dreaptă, la distanțe cuprinse între 20,00m și 100,00m măsurată din axa liniei CF.

Ordonatele zonei cadastrale CFR, măsurate pe partea dreaptă din axa liniei CF 113A Ramificație Jiu Nou - Jiu Vechi, sunt: Y1=15,65m la km.0+881,00; Y2=26,63m la km.0+955,95; Y3=17,54m la km.0+972,90.

Proprietatea beneficiarului se află în afara zonei cadastrale CFR, parțial în zona de siguranță a infrastructurii feroviare și parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Lucrările proiectate se află în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță a infrastructurii feroviare și parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Amplasamentul lucrărilor proiectate nu afectează cablurile și instalațiile CFR.

Analizând documentația, Consiliul Tehnico Economic

AVIZEAZA FAVORABIL



cu următoarele condiții:

1. Prezentul document de avizare reprezintă aviz M.T.I. în conformitate cu limitele de competență precizate în Ordinul M.T.I.C. nr. 2.031/05.11.2020.

2. Prezentul aviz nu permite începerea lucrărilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice. Începerea lucrărilor se poate face doar în baza avizului M.T.I. pentru faza de P.Th+DE și autorizației CFR de începere a lucrărilor.

3. 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.

4. 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. Beneficiarul are obligația să monteze panouri fonoabsorbante, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului – conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot, cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

5. Depozitarea pământului și a deșeurilor nu se va face în zona C.F. sau zona de siguranță.

6. Beneficiarul nu va manipula sau depozita substanțe inflamabile explozibile sau deșeuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

7. *Se va asigura colectarea apelor din precipitații și reziduale și dirijarea lor către rețeaua de canalizare, astfel încât să nu afecteze zona căii ferate.*

8. *Este interzisă amplasarea organizării de șantier în zona cadastrală CFR sau în zona de siguranță feroviară fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare.*

9. Pagubele înregistrate la Sucursala Regionala CF Craiova și Sucursala de 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.

10. *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 prezentului aviz.*

PREȘEDINTE C.T.E.

Ninel CERCEL

SECRETARIAT C.T.E.

Mirela ȘTEFAN



DIRECȚIA SERVICII PUBLICE

Serviciul Administrare și Monitorizare Transport Public Local și Siguranța Circulației
 Nr. 92012 / 30.05.2022

Către,

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 228145/2021, prin care solicitați obținerea avizului Comisiei de Sistematizare pentru obiectivul „Reconsiderare funcțională intersecție str. Sărarilor-Calea București, din zona industrială în zonă mixtă de locuințe și servicii 2S+P+10-11 retras”, amplasat pe strada Sărari la nr. 7, solicitare supusă analizării în cadrul Comisiei de Sistematizare a Circulației Rutiere și Pietonale, vă comunicăm următoarele:

Comisia a hotărât că se avizează favorabil eliberarea avizului Comisiei de Sistematizare pentru obiectivul „Reconsiderare funcțională intersecție str. Sărarilor-Calea București, din zona industrială în zona mixtă de locuințe și servicii 2S+P+10-11 retras”, amplasat pe strada Sărari la nr. 7.

Comisia de Sistematizare 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-Filiala 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 Filib

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat Delia Ciucă	Director executiv Direcția Servicii Publice	30.05.2022	
Verificat Alin Glăvan	Director executiv adjunct Direcția Servicii Publice	30.05.2022	
Verificat Claudiu Iancu	Șef Serviciu Direcția Servicii Publice-SAMTPLSC	30.05.2022	
Întocmit Adrian Atitienei	Consilier Direcția Servicii Publice- SAMTPLSC	30.05.2022	

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	SAMTPLSC	1	-	
2	Exemplar 2	SC B&B Residence SRL	1	-	Comunicat prin poștă



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. 486889 din 25.10.2022
Ex.nr. __

CĂTRE
S.C. B&B RESIDENCE S.R.L.

Având în vedere documentația depusă de dumneavoastră la Biroul Rutier Craiova, vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU pentru elaborarea unui PUZ în vederea schimbării funcțiunii din zona industrială în zonă de locuințe și servicii, cu regim de înălțime 2S+P+10-11 retras pe strada Sărarilor, la nr. 7, din municipiul Craiova județul Dolj.

De asemenea, vă comunicăm că, pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă, pentru realizarea accesului la drumul public, anterior obținerii autorizației de construire pentru obiectivul 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 aferentă accesului rutier;
- *Referat* privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2, ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.

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

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

Planul de situație va cuprinde:

- sectorul de drum la care se va amenaja accesul obiectivului social-economic și traseul existent al acestuia;
- elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare);
- figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în S.R. 1848-1/2011;
- 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef
PETRES
POLITIA
INSPECTORAT

UDIU-DANIEL

OFITER SISTEMATIZARE
Comisar de poliție
GAE SORIN-CONSTANTIN

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

NESECRET
Nr. 3.413.306
din 26.10.2022
Exemplar nr. 1/2



Către,

S.C. B&B RESIDENCE S.R.L.
Doamnei/domnului administrator

Stimată/stimate doamnă/domnule administrator,

La adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj sub nr. 3.413.306 din 18.10.2022, prin care solicitați avizul instituției noastre pentru „*Elaborare PUZ în vederea schimbării funcțiunii din zonă industrială în zonă de locuințe și servicii, cu regim de înălțime 2S+P+10+11 retras*, județul Dolj, municipiul Craiova, str. Sărarilor, nr. 7, vă comunicăm că, în urma verificării documentației depuse, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale unității noastre, *avizăm favorabil* documentația depusă.

Cu stimă,

INS



VLĂD

OGDAN

col. Mincă Vlad

IP/IM

NESECRET

1 / 1



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Nr. 5499/21.10.2022

Către,
S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin Marin Marian Viorel.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la APM Dolj cu nr. 5499/17.10.2022, referitoare la valabilitatea avizului de mediu emis pentru planul "Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona industriala in zona de locuinte si servicii, cu regim de inaltime 2S+P+10-11 retras" propus a fi amplasat în Municipiul Craiova, Str. Sararilor, Nr. 7, Judetul Dolj, pentru titular S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. reprezentata prin OSIAC DAN, având la bază Certificatul de urbanism nr. 980/09.05.2019 si Avizul de Oportunitate nr. 02/02.03.2021 eliberate de Primăria Municipiului Craiova vă comunicăm:

- Pentru planul "Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona industriala in zona de locuinte si servicii, cu regim de inaltime 2S+P+10-11 retras" propus a fi amplasat în Municipiul Craiova, Str. Sararilor, Nr. 7, Judetul Dolj, titular S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin Marin Marian Viorel, a fost parcursă procedura conf. HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, fiind emis Avizul de Mediu nr. 4/28.09.2021 – pentru titular S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. reprezentata prin OSIAC DAN;
- conform declarației pe propria răspundere că asupra planului nu au apărut modificări;
- conform contract de vanzare cumparare nr. 1016/26.05.2021,
- conform art. 16 din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare,

Avizul de Mediu nr. 4/28.09.2021 emis de APM Dolj în baza Certificatul de urbanism nr. 980/09.05.2019 si Avizul de Oportunitate nr. 02/02.03.2021 eliberate de Primăria Municipiului Craiova județul Dolj, titular S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. reprezentata prin OSIAC DAN, rămâne valabil și pentru soluționarea Certificatului de urbanism nr. 1089/28.06.2022 si Avizul de Oportunitate nr. 10/12.10.2022 eliberate de Primăria Municipiului Craiova, Judetul Dolj, pentru titularul S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. reprezentata prin Marin Marian Viorel, cu condiția respectării în integralitate, a condițiilor impuse prin aceasta.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU

Șef Serviciu A.A.A,
Danuzia MAZILU

Întocmit AAA,
Dan POMACU



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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

AVIZ DE MEDIU
Nr. 4 din 28.09.2021

Ca urmare a notificării adresate de SC FRATII BACRIZ SRL prin Osiac Dan, cu sediul în jud. Dolj, mun. Craiova, str. Griogore Plesoianu, nr.3B, înregistrată la APM Dolj cu nr. 1100/16.03.2021 și a completărilor nr.1185/23.03.2021,

- în urma analizării documentelor transmise,
- primei versiuni a planului „Elaborare PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU REGIM DE INALTIME 2S + P + 10 -11 retras”, a versiunii finale a planului și a Raportului de Mediu întocmit de Meilescu Cornel;
- în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, prevăzute de H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Și în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,
- H.G nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului,

Se emite:

AVIZ DE MEDIU
pentru

Elaborare PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU REGIM DE INALTIME 2S + P + 10 -11 retras

promovat de: S.C. FRAȚII BACRIZ S.R.L., cu sediul în jud. Dolj, mun. Craiova, str. Grigore Plesoianu, nr.3B,

în scopul adoptării/aprobării PLANULUI URBANISTIC ZONAL-„ Elaborare PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU REGIM DE INALTIME 2S + P + 10 -11 retras” - jud. Dolj, mun. Craiova, str. Sararilor, nr.7;

Prin Planul Urbanistic Zonal „Elaborare PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII, CU REGIM DE INALTIME 2S + P + 10 -11 retras” se propune: - reconversie functionala din zona industrială, cu reglementarea zonelor de construire și a circulațiilor în scopul construirii unui complex rezidențial cu funcțiuni complementare – spații comerciale, servicii și birouri, alcatuit dintr – un număr maxim de 4 imobile cu regim de înălțime 2S+P+10- 11retras.

- se estimează, astfel, un număr de 380 de apartamente (dintre care 240 apartamente realizate pe terenul ce a generat PUZ) și 1000 mp spații comerciale..

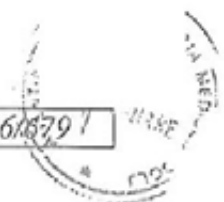
În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

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



Conturarea unui principiu de revitalizare si dezvoltare urbana integrata a acestui teritoriu precum si solutionarea si reglementarea din punct de vedere arhitectural- urbanistic, economic, tehnic si peisagistic a zonei, pe baza de reglementari urbanistice si regulament aferent.

-realizarea unui ansamblu de maxim 4 imobile cu regim de inaltime 2S+P+10 – 11 retras, cu destinatia de locuinte colective, spatii comerciale, servicii si birouri;

-realizare cale de acces pe amplasamentul care a generat PUZ- ul din str. Sararilor, prevazuta cu doua benzi de circulatie, cate una pe sens, si racordarea acesteia la calea de acces din str. Calea Bucuresti;

-realizare de parcuri auto la nivelul solului si in subteranul imobilelor propuse, in conformitate cu legislatia actuala;

-realizare spatii de joaca, spatii verzi amenajate, spatii pentru stocarea deseurilor generate, in interiorul terenului care a generat prezentul PUZ;

-stabilirea valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici POT si CUT;

-reglementarea regimului de inaltime, prin corelare cu cerintele functionale si este delimitata astfel:

- Nord – terenuri proprietate privata; Est – teren C.F.R., terenuri proprietate privata
- Sud – str. Calea Bucuresti; Vest – Str. Sararilor; terenuri proprietate privata.

BILANTUL TERITORIAL

Bilantul teritorial al zonei care a generat PUZ-ul

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
TEREN AMPLASAMENT STUDIAT		MP	%	MP	%
		7 097	100	7 097	100
1.	CONSTRUCTII PROPUSE/EXISTENTE	4967	70	1780	25
2.	SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	707	10
3.	CIRCULATII PIETONALE	350	5	1415	20
4.	CIRCULATII CAROSABILE	1780	25	1415	20
3.	SPATII PARCARE	0	0	1780	25

Bilantul teritorial al zonei studiate

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
ZONA DE STUDIU		MP	%	MP	%
		30 100	100	30 100	100
1.	CONSTRUCTII	ZL: 4 967+ ZM-LS: 2 000 <u>6 967</u>	23.15	ZL: 1 780+ ZM-LS: 2 000 <u>3 780</u>	12.50
2.	SPATII VERZI AMENAJATE	ZL: 0.000+ ZM-LS: 800 <u>800</u>	3.00	ZL: 707+ ZM-LS: 800 <u>1 507</u>	5.00
3.	CIRCULATII PIETONALE, CAROSABILE SI SPATII PARCARE	ZL: 2 130+ ZM-LS: 5 210 ext. UTR: 10 573 <u>17 913</u>	59.00	ZL: 4 610+ ZM-LS: 5 210 ext. UTR: 10 573 <u>20 393</u>	67.65
4.	SPATII NEREGLEMENTATE	C.F.: 4 420+ <u>4 420</u>	14.85	C.F.: 4 420+ <u>4 420</u>	14.85

Suprafata terenului ce a generat investitia este de 7.097 mp.



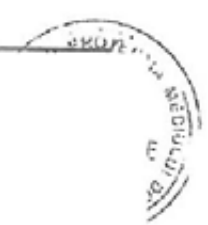
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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) 2016/67



Suprafața zonei studiate în planul urbanistic zonal este de 30.100 mp, din care:

1. -Suprafata totala a zonelor functionale propuse in teritoriul studiat este de 19.527mp compusa din:UTR ZL=7097mp; UTR ZM-LS= 8010mp, UTR CF= 4420mp
2. -Suprafata circulatii pietonale si carosabile(Calea Bucuresti, str. Sararilor)= 10.573mp.

INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi pe zone funcționale sunt:

Situatie existenta:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zona unitati industriale	70%	-
Zona mixta:		
-locuinte colective P+11	25%	2,80
-sp. Comerciale, birouri, servicii	50%	1,00
Zona Cai Ferate	-	-

Situatie propusa:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zona locuinte colective 2S+P+10-11 retras	25%	3,00
Zona mixta:		
-locuinte colective P+11	25%	3,00
-sp. Comerciale, birouri, servicii	50%	1,00
Zona Cai Ferate	-	-

ECHIPAREA EDILITARĂ -EXISTENTA

ALIMENTAREA CU APĂ - In zona studiată există rețea centralizată de alimentare cu apă potabilă.

CANALIZAREA – zona dispune de rețea de canalizare pentru ape pluviale și menajere în sistem unitar al municipiului Craiova ;

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ - In zona există rețele de alimentare cu energie electrică;

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE – în zona există rețea de alimentare cu gaze naturale – racord nou cu L = 3 m, și Dn = 63 mm; pentru încălzire spații -centrale termice individuale pe gaze naturale cu P = 24 Kw, prevăzute cu cosuri de evacuare, cu randament termic peste 90 %;

GOSPODĂRIE COMUNALA – în interiorul zonei studiate se prevede realizarea unor platforme pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, cu platforma impermeabilizată, prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, se vor respecta prevederile OMS 119/2014; se va avea în vedere facilitatea accesului vehiculelor și utilajelor folosite pentru preluarea deșeurilor prin amplasarea platformelor cât mai aproape de limita de proprietate, în vecinătatea punctelor de acces.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE- PROPUSA

- ALIMENTARE CU APĂ - Alimentarea cu apă se va face prin racord individual la rețeaua de alimentare existentă.
- CANALIZARE - În zona studiată, colectarea apelor menajere și meteorice se va face în sistem centralizat. Apele pluviale provenite din parcuri, cai carosabile, platforme, se preiau la canalizarea de incintă prin colectoare, care este prevăzută cu denisipator și separator de hidrocarburi, după care deversează în rețeaua orășenească de canalizare.
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ - Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua deja existentă aflată pe domeniul privat.



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 GAZE NATURALE – racord la rețeaua existentă de alimentare cu gaze naturale cu $L = 3$ m, și $D_n = 63$ mm; pentru încălzire spații -centrale termice individuale pentru fiecare apartament, pe gaze naturale cu $P = 24$ Kw, prevăzute cu cosuri de evacuare, cu randament termic peste 90 %;

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE – conform PUZ aprobat cu HCL nr. 81/2018, accesul carosabil și pietonal pentru terenul din Calea Bucureștii nr.117, cuprins în zona de studiu, se face în partea de sud – vest, printr –o stradă interioară învecinată cu accesul auto pentru terenul din Calea București, nr.115(Supermarket LIDL). Vor fi preluate fără a fi modificate reglementările existente pentru acest amplasament.

Pentru terenul ce a generat PUZ se propune realizarea unui acces carosabil și pietonal din str. Sararilor, prin zona de N – V a amplasamentului, în prezent împrejmuit cu închidere realizată pe structura din b.a. și zidărie.Se va realiza o arteră de circulație interioară, încadrată în categoria IV, având două benzi cu lățime de 3,5 m fiecare, și trotuare cu lățimea de 1,5 m ce va face racordul între accesul propus pe str. Sararilor și accesul din Calea București, reglementat prin PUZ aprobat cu HCL81/ 2018 ale zonei studiate. Pentru fluidizarea circulației, în zona punctului de acces din N-V(str. Sararilor) se va realiza o bandă de preselecție pe sensul de ieșire din amplasament pentru autovehiculele care virează la dreapta.

În zona nu se propun reglementări de strazi/drumuri/ semaforizări existente.

Locurile de parcare vor fi amenajate atât la nivelul solului cât și în nivelurile subterane propuse, respectând Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcuri în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor în Mun. Craiova, adoptat cu H.C.L. nr. 271/2008, astfel se va asigura un loc de parcare ce va deservei fiecare apartament cu S.c.< 100 mp, rezultând un necesar de 380 de locuri de parcare; spațiile comerciale vor fi servite de 50 locuri de parcare, în zona studiată sunt prevăzute 150 locuri de parcare la nivelul solului, iar la nivelul celor două subsoluri este prevăzut un număr minim de 280 locuri de parcare.

În cadrul zonei de studiu, se vor prevedea piste pentru biciclete în relația cu arterele interioare de circulație, ce vor face legătura între punctele de acces din str. Sararilor și Calea București.

Iluminarea parcarilor de la nivelul solului se va face cu corpuri de iluminat alimentate de panouri solare.

Se va asigura infrastructura necesară în vederea realizării de puncte de încărcare a vehiculelor electrice pentru minim 20% din spațiile de parcare propuse, conform Legii 72/ 2005 și a actualizărilor ulterioare.

Vor fi prevăzute spații de parcare destinate persoanelor cu dizabilități, conform normativului NP - 051 aprobat prin Ord. 189/ 2013, astfel 4% din numărul total de locuri de parcare va fi destinat persoanelor cu dizabilități.

Vor fi prevăzute structuri metalice care să permită parcarea concomitentă a minim 10 biciclete, precum și montarea pe perioadă staționării acestora a unor dispozitive antifurt, conform Legii nr.250/ 2020.

În vecinătatea zonelor de locuințe vor fi amenajate spații de joacă pentru copii, respectând legislația și normativele în vigoare.

Avizul se emite cu următoarele condiții:

Măsuri de prevenire a efectelor negative asupra factorilor de mediu

Măsuri pentru protecția calității aerului:

- utilizarea de vehicule și utilaje performante mobile dotate cu motoare performante care să aibă emisiile de poluanți sub valorile limită impuse de legislația de mediu;
- utilizarea energiilor alternative și a echipamentelor eficiente din punct de vedere energetic
- în perioada executării lucrărilor de construcții se vor adopta măsuri de limitare/reducere a emisiilor de praf în aerul atmosferic prin:



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



1-se vor folosi plase tip mesh amplasate perimetral constructiei ce va fi realizată și perimetral imprejmuirii amplasamentului, pe toata perioada lucrarilor de construire pentru prevenirea spulberarilor;

2-se va asigura umectarea periodica a suprafetelor de teren si a plaselor de protectie pentru impiedicarea dispersiilor de praf in atmosfera;

3- nu se vor executa lucrari de construire in perioadele cu vant puternic

4- se va asigura curatirea corespunzatoare a utilajelor si masinilor la iesirea din santier;

5-este interzisa stocarea pamantului rezultat din excavari, acesta va fi preluat de pe amplasament si gestionat conform prevederilor legale;

Avand in vedere traficul suplimentar generat, se propune ca intrarea si iesirea din zona studiata sa se realizeze prin puncte de acces distincte, cu sens unic, pentru a se evita cresterea concentratiei emisiilor de gaze cu efect de sera produse de autovehiculele aflate in asteptare.

-se va mari suprafata destinata spatului verde in zona studiata de la 800 mp existenti , cu 707 mp propusi in terenul care a generat PUZ , in conformitate cu prevederile legale din regulamentul general de urbanism, rezultand o suprafata totala de 1507 mp;

Măsuri pentru protecția calității apei:

- Prevenirea evacuării accidentale de substanțe periculoase în apele de suprafață sau subterane prin utilizarea vehiculelor și utilajelor verificate împotriva scurgerilor și într-o stare tehnică corespunzătoare.

- Adâncimea de fundare față de cota terenului amenajat va fi de cel mult 6 m, fiind mai mică decât nivelul apei subterane care a fost întâlnit la adâncimea de 7 m, conform Studiului Geotehnic elaborat de către SC CONSUL7 CONSTRUCT SRL.

- Materialele de construcții și deșeurile rezultate în perioada de construcție, se vor depozita astfel încât să nu fie antrenate de apele pluviale.

- apele evacuate în rețeaua de canalizare a orașului vor respecta prevederile H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare -NTPA 002.

- apele pluviale provenite de la platforma parcurii auto vor fi colectate și direcționate prin rigole către separatorul de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare din zonă.

- nămolul provenit de la separatorul de hidrocarburi va fi ridicat periodic de către un operator economic autorizat;

- intervenția promptă cu absorbanți în cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere;

Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu sol, subsol, ape subterane, vegetație și așezări umane:

Conform Raportului de Mediu, cap. PROBLEME DE MEDIU: -*“Pe amplasament nu au fost identificate rezervoare de motorină sau alte substanțe periculoase. Activitatea de producere a betonului nu este în sine o activitate generatoare de poluare istorice, deoarece principalele emisii rezultate din desfășurarea activității sunt reprezentate de pulberi și emisii rezultate din arderea combustibililor de la mașini, impactul produs fiind temporar doar în perioada de funcționare. Luând în considerare aceste aspecte precum și funcțiunile zonelor numerotate mai sus de la 2-5, putem aprecia că pe amplasamentul ce face obiectul PUZ, nu există poluare istorice.”*

- terenurile ocupate temporar pentru amplasarea organizărilor de șantier, a drumurilor și platformelor provizorii se vor limita numai la suprafețele necesare fronturilor de lucru

- la încheierea lucrărilor, terenurile ocupate temporar pentru desfășurarea lucrărilor vor fi readuse la folosința actuală

- în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate

- se va impune amenajarea de spații verzi în interiorul zonelor construite

- se va realiza colectarea deșeurilor printr-un operator de salubritate autorizat, potrivit legii



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 interzice depozitarea și abandonarea deșeurilor în locuri neautorizate;

Conform art.17 alin.(4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construcție și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile. Conform alin.(7) titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului. Conform art.49 alin. (9) titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual APM Dolj până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7).

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

- deșeurile generate se vor stoca separat, pe tipuri, în containere/recipiente/pubele, funcție de natura acestora, în vederea valorificării/eliminării prin intermediul operatorilor economici autorizați, în baza contractelor încheiate.

- Realizarea căilor de acces se va face astfel încât să se asigure intervenția în situații de urgență, precum și asigurarea sursei de apă în caz de incendiu.

Măsuri pentru protecția ariilor naturale protejate

– planul nu intra sub incidența art. 28 din OUG 57/ 2007 cu modificările și completările ulterioare.

Se vor monitoriza:

- stadiul implementării proiectelor pe suprafața analizată în plan,
- asigurarea suprafeței de spațiu verde/ perdea de protecție
- asigurarea utilităților
- zgomotul, calitatea aerului și apei în perioada de implementare a planului
- preluarea apelor menajere uzate prin implementarea sistemului de canalizare
- monitorizarea gestiunii deșeurilor

Titularul planului este obligat să depună anual până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare la APM Dolj.

De îndeplinirea măsurilor privind programul de monitorizare în vederea identificării efectelor semnificative ale aplicării acestuia asupra factorilor de mediu, este responsabil titularul planului, respectiv SC FRATII BACRIZ SRL prin Osiaș Dan.

Măsurile de reducere sau de compensare a efectelor semnificative transfrontieră, (după caz) – nu este cazul

Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere :

- respectarea procedurii de evaluare de mediu conform prevederilor H.G. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- observațiile autorităților publice interesate de efectele implementării planului, înregistrate pe parcursul derulării procedurii;



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



- din analiza alternativelor prezentate (alternativa 0 si alternativa 1) a rezultat ca varianta optima este "alternativa" - în care propunerea de amenajare a teritoriului este în concordanță cu legislația în vigoare și cu avizele autorităților în domeniu, lucrarile de constructii se vor realiza in etape.
- raportul de mediu care nu a identificat un impact semnificativ asupra mediului.

Informarea și consultarea publicului s-a realizat prin:

1. anunțuri repetate în mass-media, privind elaborarea primei versiuni a planului publicate de către titular în Cuvântul Libertății în data de 16.03.2021 și în data de 23.03.2021 și postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 24.03.2021 și consultarea documentației sediul A.P.M. Dolj, pe site- ul APM Dolj, <http://apmdj.anpm.ro>;
2. anunțul referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 13.04.2021 și publicat de către titular în Cuvântul Libertății în data de 19.04.2021;
3. anunțuri repetate privind disponibilizarea proiectului de plan, finalizarii Raportului de Mediu și privind data dezbaterii publice, publicate de către titular în mass-media, în Cuvântul Libertatii în data de 16.07.2021 și 19.07.2021 și postate de site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> în data 13.07.2021,
4. dezbaterea publică a variantei finale a planului și a raportului de mediu din data de 02.09.2021, desfășurată la sediul A.P.M. Dolj, organizată în conformitate cu art. 23 din HG 1076/2004;
5. postare de site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a deciziei de emiterie a avizului de mediu în data de 09.09.2021;
6. publicarea, de către titular, în mass-media a anunțului privind decizia de emiterie a avizului de mediu în Cuvântul Libertatii în data de 13.09.2021, afisare la locul de implementare și postare pe site-ul SC FRATII BACRIZ SRL;

- nu au existat comentarii din partea publicului interesat în legatură cu obiectivele prevăzute în plan. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului/programului dacă nu intervin modificări ale acestuia.

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

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

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de mediu se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul este valabil însoțit de planșa "Reglementări urbanistice nr. A05", șampilată de APM Dolj cu "vizat spre neschimbare" și reprezintă Anexa nr. 1 la prezentul aviz, și face parte integrantă din aceasta.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. MONICA DANIELA MATEESCU



Șef S
Dan

Responsabil biodiversitate,
Corina Visan.

Întocmit,
Dan Pomacu



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

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
IN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DIN ZONA
INDUSTRIALĂ ÎN ZONA DE LOCUINȚE ȘI SERVICII CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+10-11 RETRAS
CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7
REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

LEGENDA

LIMITE :

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ◆◆◆◆ REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME

ZL ZONA LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+10-11 RETRAS

ZL S= 7097mp

P.O.T. max admis = 25%
 C.U.T. max admis = 3.00
 Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS

BILANT TERITORIAL		EXISTENT	PROPUȘ
	MP	MP	%
SUPRAFAȚA TOTALĂ STUDIATĂ PRIN P.U.Z.			
	7097	100	7097 100
1	CONSTRUCȚII P+10	4967	70 1780 25
2	SPĂȚII VERZI	0	0 707 10
3	CIRCULAȚII PIETONALE	350	5 1415 20
4	CIRCULAȚII CAROSABILE	1780	25 1415 20
5	SPĂȚII PARCARE	0	0 1710 25

ZM - L S ZONA MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+10-11 RETRAS, FUNCȚIUNI COMPLEXE ȘI COMPLEMENTARE, BIROURI, SERVICII, COMERT

ZM - L S (LOCUINȚE COLECTIVE) S= 8010mp

P.O.T. max admis = 25%
 C.U.T. max admis = 3.00
 Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS

BILANT TERITORIAL		EXISTENT	PROPUȘ
	MP	MP	%
SUPRAFAȚA TOTALĂ STUDIATĂ PRIN P.U.Z.			
	8010	100	8010 100
1	CONSTRUCȚII P+10	2000	25 2000 25
2	SPĂȚII VERZI	800	10 800 10
3	CIRCULAȚII PIETONALE	1610	20 1610 20
4	CIRCULAȚII CAROSABILE	3600	45 3600 45

ZM - L S (FUNCȚIUNI COMPLEXE ȘI COMPLEMENTARE BIROURI, SERVICII, COMERT) S= 8010mp

P.O.T. max admis = 50%
 C.U.T. max admis = 1
 Rh max = 2S+P+1

BILANT TERITORIAL		EXISTENT	PROPUȘ
	MP	MP	%
SUPRAFAȚA TOTALĂ STUDIATĂ PRIN P.U.Z.			
	8010	100	8010 100
1	CONSTRUCȚII P+10	4005	50 4005 50
2	SPĂȚII VERZI	800	10 800 10
3	CIRCULAȚII PIETONALE	800	10 800 10
4	CIRCULAȚII CAROSABILE	2405	30 2405 30

CF ZONA CAI FERATE S=4420mp

P.O.T. max admis = -
 C.U.T. max admis = -
 Rh max = -

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPĂȚII VERZI
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL
- STATIE AUTOBUZ

SUPRAFETE:

Suprafață teren ce a generat P.U.Z. : 7 097 mp
 Suprafața zona studiată: 30 100mp, din care:
 -Suprafața totală U.T.R. (ZL, ZM-L.S, CF)= 19527mp
 -Suprafața circulații pietonale și carosabile cuprinsă în zona de studiu, dar în afara U.T.R. = 10573mp

NO.	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
1	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
2	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
3	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
4	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
5	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
6	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
7	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
8	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
9	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
10	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
11	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
12	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
13	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
14	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
15	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
16	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
17	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
18	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
19	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
20	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
21	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
22	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
23	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
24	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
25	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
26	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
27	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
28	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
29	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
30	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
31	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
32	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
33	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
34	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
35	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
36	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
37	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
38	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
39	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
40	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
41	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
42	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
43	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
44	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
45	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
46	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
47	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
48	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
49	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU
50	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU	ARH. IONESCU RADU

Roxana-Laura Oprea

Semnat digital de Roxana-Laura Oprea
 Data: 2020.09.10
 12:21:05 +03'00'

PV 898/2020
 178672/03.09.2020

Constanța
 Semnat digital de Constantin Irinel Gresita
 Data: 2020.09.10
 09:52:27 +03'00'

Atestarea nr. 1 la Avizul de Mediu nr. 4/28.09.2021

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ	NR./DATA
S.C. CONSUL7 CONSTRUCȚII S.R.L.	CUI 3895483			BENEFICIAR: S.C. FRĂȚII BACRIZ ȘI R.L. PRIN MARIAN MARIAN VIOREL	Proiect nr. 16/2019
COM. BUCOVAT, SAT. BUCOVAT, NR.891A				AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR NR. 7	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA: 1:1000	OBIECT: ELABORAREA P.U.Z. A ZONEI SA SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA DE LOCUINȚE ȘI SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+10-11 RETRAS	Planșa nr. A5
SEF PROIECT	ARH. IONESCU RADU			Data: septembrie 2020	
PROIECTAT	ARH. IONESCU RADU				
DESENAT	ARH. IONESCU RADU				



RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS



BENEFICIAR:

S.C. B&B RESIDENCE S.RL.

FAZA:

AVIZE

ADRESA:

STR. SARARILOR, NR. 7, CRAIOVA, JUD. DOLJ

1. LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

OBIECT : RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR.
SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE
LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS

AMPLASAMENT : STR. SARARILOR, NR. 7, CRAIOVA, JUD. DOLJ

BENEFICIAR : S.C. B&B RESIDENCE S.RL.
PROIECTANT GENERAL: .C. CON5UL7 CONSTRUCT S.R.L.

Sef Proiect:

Ing. Radu Mihai

Proiectant:



Ing. Radu Mihai

Desenat:

Ing. Radu Mihai

REFERAT

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

“RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS”

faza Avize

1 Date identificare

- proiectant general: **S.C. CONSUL7 CONSTRUCT S.R.L.**
- proiectant de specialitate: **RAMAMYKY FAMILY SRL**
- beneficiar: **S.C. B&B RESIDENCE S.R.L.**
- amplasament: STR. SARARILOR, NR. 7, Mun. Craiova
- data prezentarii proiectului pentru verificare 06.07.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului si ale constructiei

Din Calea Bucuresti accesul propus consta in realizarea unei benzi stocaj cu latimea de min. 3.00m, in lungime de min. 35.00m si o zona de racordare de 10.00m lungime. Racordarea benzii de stocaj la drumul interior se va realiza prin raza simpla $R=6.00m$. Intrarea/iesirea se face numai pe relatie la dreapta.

Din strada Sarari se propune un acces prin realizarea a trei benzi de circulatie: doua benzi pentru intrare si o banda pentru iesire, cu relatie dreapta, racordate la partea carosabila prin raza simpla $R=\text{min. } 3.00m$.

In incinta s-au prevazut 583 locuri de parcare.

Latimea drumurilor in interiorul incintei precum si a circulatiilor carosabile din interiorul incintei va fi de 7.00m (latimea unei benzi de circulatie va fi 3.50m). Latimea drumurilor in interiorul parcarilor va fi de 5.00m la 7.00m. Accesul in subsol se va realiza prin intermediul unor rampe pentru intrare/iesire cu latimea de 5.00m.

Scurgerea apelor pluviale in zona se realizeaza gravitational la sistemul de canalizare.

Sistem rutier proprietate: 18 cm strat de beton rutier tip BcR 4.0, folie polietilena, 2cm strat de nisip, 28cm strat de fundatie din balast.

Sistem rutier acces si proprietate: 4 cm strat de BA16, 6 cm strat de BAD22.4, 20cm strat de fundatie din piatra sparta, 30cm strat de fundatie din balast.

S-a prevazut semnalizare rutiera in conformitate cu situatia proiectata.

3. Documente ce se prezinta la verificare

Piese desenate: 3 planse – continand plan de situatie si profile transversale

Piese scrise: memoriu general 8 pagini

4. Concluzii asupra verificarii proiectelor

Verificarea documentatiei s-a facut la faza Avize verificat si stampilat de catre verificator atestat MDRAP. Documentatia cuprinde elementele necesare pentru executarea lucrarilor.

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 3 exemplare
Verificator tehnic atestat



2. MEMORIU TEHNIC

2.1 DATE GENERALE

2.1.1 DENUMIREA INVESTITIEI

RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS

2.1.2 PROIECTANT

RAMAMYKY FAMILY SRL

2.1.3 BENEFICIARUL AVIZELOR SI AL AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

S.C. B&B RESIDENCE S.RL.

2.1.4 SOLICITANT

S.C. B&B RESIDENCE S.RL.

2.1.6. AMPLASAMENT

Terenul este situat in intravilanul MUN. CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7.

Suprafata zonei studiate in planul urbanistic zonal este de 30.100 mp. Suprafata terenului ce a generat investitia este de 7.097 mp. Suprafata circulatii pietonale si carosabile - str. Sararilor, Calea Bucuresti - 10.573 mp si este delimitata astfel:

- Nord - terenuri proprietate privata
- Est - teren C.F.R., terenuri proprietate privata
- Sud - Calea Bucuresti
- Vest - Str. Sararilor; terenuri proprietate privata.

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de est a localității.

Zona este cuprinsa intre Calea Bucuresti, str. Sararilor si proprietati private.

2.1.7. DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE SI PROIECTATE

SITUATIA EXISTENTA

În prezent terenul ce face obiectul investitiei este ocupat de constructii ce urmeaza a fi desființate, in baza unei documentatii separate.

REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului - curti constructii

Destinatia terenului dupa P.U.G. - zona industriala

REGIMUL JURIDIC

Teren proprietate privata

Principalele functiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona unitati industriale;
- zona protectie C.F.R.
- zona locuinte cu regim de inaltime P+11;
- zona de servicii/ comerciala - Supermarket LIDL
- zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general;

o U.T.R. ZI (zona industriala): S= 7 097mp

P.O.T. existent: 70%

C.U.T. existent: -

Rh max= -



- o U.T.R. CF (zona cai ferate): S= 4 420mp

P.O.T. existent: -

C.U.T. existent: -

Rh max= -

- o U.T.R. - ZM - LS (zona mixta): S= 8 010mp

P.O.T existent zona mixta (ZM - LS):

25% - locuinte colective (L)

50% - spații comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si complementare (S)

C.U.T. existent zona mixta (ZM - LS):

2.8 - locuinte colective (L)

1 - spații comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si complementare (S)

Rh max= P+11 - (L -locuinte colective)

P+1 - (S -functiuni complexe si complementare, spații comerciale, servicii si birouri)

Zona supusa studiului prin prezenta documentatie reprezinta teritoriul in suprafata de 30.100 mp, reprezentand organizarea zonei studiate prin reconversie functionala si volumetrica cu reglementarea zonelor de construire si a circulatiilor in vederea SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS.

In consens cu tema formulata de catre beneficiarul lucrarii, prin prezenta documentatie se urmareste conturarea unui principiu de revitalizare si dezvoltare urbana integrata a acestui teritoriu precum si solutionarea si reglementarea din punct de vedere arhitectural – urbanistic, economic, tehnic si peisagistic a zonei, pe baza de reglementari urbanistice si regulament aferent.

Zona studiata are, la nivel urban, cateva particularitati, printre care:

- Sub aspectul **circulatiilor**: o accesibilitate destul de buna sub aspectul gabaritului arterelor principale care deservesc zona: Calea Bucuresti si str. Sararilor.
- Sub aspect **economic / functional**: un potential de dezvoltare considerabil si oportunitatea de a extinde/completa o zona importanta de locuinte, spatii comerciale, servicii si birouri, cu un coeficient de ocupare a terenului mai ridicat.

În zona studiata există există 3 tipuri diferite de funcțiuni, fără a fi delimitate exact.

In zona studiata infrastructura face parte din categoria strazilor conform Ord. 43/1998 a Ministerului Transporturilor (privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale), strazile fiind incadrate in categoria I (Calea Bucuresti) si categoria a II-a (str. Sarari).

Din punct de vedere geometric, in zona studiata, strazile sunt in aliniament, avand latimea partii carosabile de 21.00m (Calea Bucuresti), respectiv 14.00m (str. Sarari).

In zona studiata, ambele strazi au circulatie in ambele sensuri.

Profilul transversal tip este sub forma de acoperis cu doua pante transversale de 2.5%.

Natura imbracamintii: Asfalt

Sunt existente trotuare incadrate cu borduri.

Astfel, spre Calea București există locuințe colective, spații comerciale și servicii, iar spre str. Sararilor exista unități industriale.

- **Relief**

Zona este situată în partea de est a municipiului Craiova.

Terenul este în cea mai mare parte plan.

- **Clima**

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

- temperatura medie anuală +11°C;

- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 l;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

- **Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale. În acest sens s-au prelevat probe de sol și apă pentru investigații de laborator.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

Conform normativului P100/92, municipiul Craiova se înscrie în zona pentru care corespund coeficienții:

$K_s = 0,20$

$T_c = 1,00$ secunde perioada de colț.

- **SITUATIA PROIECTATA**

În cadrul prezentului P.U.Z., este necesar a se rezolva următoarele probleme:

- zonificarea funcțională a zonei studiate în:
 - a. zonă locuințe colective - **ZL**
 - b. zonă mixtă (cu locuințe colective, spații comerciale, servicii și birouri, funcțiuni complexe și complementare) - **ZM**
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă;

Dezvoltatorul dorește realizarea unor imobile cu destinația de locuințe colective, funcțiuni complexe și complementare, birouri, servicii și comerț, cu regimul maxim de înălțime 2S+P+10+11 retras. Cele două niveluri de subsol vor fi destinate parcarilor și spațiilor tehnice.

Proiectul propune organizarea zonei studiate prin delimitarea zonelor funcționale prezentată în planșa "Reglementări urbanistice".

În teritoriul studiat vor exista următoarele zone:

- o U.T.R. - ZL (zona locuințe): $S = 7\,097\text{mp}$
 P.O.T propus zona locuințe (ZL): 25%
 C.U.T. propus zona locuințe (ZL): 3
 $R_h \text{ max} = 2S+P+10-11$ retras

Această zonă cuprinde zona de locuințe cu regim de înălțime de maxim 2S+P+10-11 retras și totalizează o suprafață reglementată de 7 097mp.

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

În această zonă se pot propune locuințe.

- o U.T.R. - ZM - LS (zona mixtă): $S = 8\,010\text{mp}$
 P.O.T propus zona mixtă (ZM - LS):
 25% - locuințe colective (L)
 50% - spații comerciale, servicii și birouri, funcțiuni complexe și complementare (S)

C.U.T. propus zona mixtă (ZM - LS):

3 - locuințe colective (L)

1 - spații comerciale, servicii și birouri, funcțiuni complexe și complementare (S)

Rh max= 2S+P+10-11 retras - (L -locuinte colective)
2S+P+1 - (S -functiuni complexe si complementare, spații comerciale, servicii si birouri)

Aceasta zona cuprinde zona mixta de locuinte colective si functiuni complexe si complementare – spatii comerciale, servicii si birouri cu regim de inaltime reglementat pe tipurile de functiuni si totalizeaza o suprafata reglementata de 8 010mp.

In aceasta zona se pot propune locuinte colective, spatii comerciale, servicii si birouri.

o U.T.R. CF (zona cai ferate): S= 4 420mp

P.O.T. existent: -

C.U.T. existent: -

Rh max= -

Aceasta zona cuprinde zona infrastructurii C.F.R. si totalizeaza o suprafata reglementata de 4 420mp.

Situatie propusa:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zona locuinte colective 2S+P+10-11 retras	25%	3,00
Zona mixta:		
-locuinte colective P+11	25%	3,00
-sp. Comerciale, birouri, servicii	50%	1,00
Zona Cai Ferate	-	-

ACCESSE RUTIERE SI PIETONALE SI ORGANIZARE CIRCULATIEI IN INCINTA

- Organizarea circulației

În cadrul prezentului P.U.Z., este necesar a se rezolva următoarele probleme:

- revizuirea și formularea propunerilor de rezolvare a circulațiilor carosabile și pietonale, în conformitate cu prevederile P.U.G. al municipiului Craiova si cu prevederile P.U.Z.-urilor anterior aprobate;

- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă;
- realizare accese auto pentru fluidizarea traficului în zonă:
 - a. acces din Calea București
 - b. acces din strada Sărarilor
- realizare accese pietonale:
 - a. acces pietonal realizat din Calea București
 - b. acces pietonal realizat din strada Sararilor.

Latimea drumurilor in interiorul incintei precum si a circulatiilor carosabile din interiorul incintei va fi de 7.00m (latimea unei benzi de circulatie va fi 3.50m). Latimea drumurilor in interiorul parcarilor va fi de 5.00m la 7.00m. Accesul in subsol se va realiza prin intermediul unor rampe pentru intrare/iesire cu latimea de 5.00m.

ACCES DIN CALEA BUCURESTI

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 81/2018, accesul carosabil si pietonal pentru terenul din Calea Bucuresti, nr. 117, cuprins in zona de studiu, se face in partea de sud-vest, printr-o strada interioara invecinata cu accesul auto pentru terenul din Calea Bucuresti, nr. 115 (Supermarket LIDL).

Accesul propus consta in realizarea unei benzi stocaj cu latimea de min. 3.00m, in lungime de min. 35.00m si o zona de racordare de 10.00m lungime. Racordarea benzii de stocaj la drumul interior se va realiza prin raza simpla $R=6.00m$. Intrarea/iesirea se face numai pe relatie la dreapta.

ACCES DIN STRADA SARARI

Se propune largirea accesului carosabil si pietonal existent pe terenul din str. Sararilor, nr. 7, pentru realizarea a trei benzi de circulatie: doua benzi pentru intrare si o banda pentru iesire, cu relatie dreapta, racordate la partea carosabila prin raza simpla $R=\text{min. } 3.00m$.

Avand in vedere ca in zona studiata trotuarele sunt modernizate, sistemul rutier respecta natura stratului de uzura existent.

Sistemul rutier pentru accesul din incinta este realizat dupa cu urmeaza:

- balast - 30cm
- piatra sparta – 20cm
- BAD 22.4 – 6cm
- BA16 – 4cm

La amenajarea acceselor spre si din incinta obiectivului, s-au avut in vedere urmatoarele:
- asigurarea prioritatii pentru fluxul principal, astfel incat traficul pe Calea Bucuresti si str. Sarari sa nu fie stanjenit.

- asigurarea vizibilitatii si sigurantei rutiere
- amenajarea in plan orizontal si vertical a accesului in mod corespunzator.

Continutatea scurgerii apelor pluviale in lungul Caili Bucuresti si str. Sarari este asigurata cu ajutorul pantelor transversale si longitudinale existente.

Apele pluviale din incinta vor fi colectate de reseaua de apa pluviala din incinta. Parcarile din interiorul zonei studiate vor fi incadrate cu rigole perimetrice de scurgere a apelor pluviale, prevazute cu separator de hidrocarburi si desnisipator, inainte de a fi evacuate in reseaua de canalizare.

- Transportul în comun

In prezent în zona studiată există trasee de transport în comun ce traverseaza Calea Bucuresti.

Pentru realizarea accesului propus din Calea Bucuresti este necesara relocarea statiei de autobuz conform plan de situatie.

- Parcaje și garaje

Pentru prezentul obiectiv de investitie, parcarile se vor amenaja in incinta spatiului studiat. Se mentioneaza faptul ca se propun doua niveluri subterane de parcaje si spatii tehnice. Se va respecta Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numarului de parcarile in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in Mun. Craiova, adoptat cu H.C.L. nr. 489/2021.

Pentru locuintele colective vor fi prevazute:

- 1,3 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata utila sub 60 mp;
- 1,7 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata utila care depaseste 60 mp.

Va rezulta, astfel, un necesar de 568 de locuri de parcare.

Spatiile comerciale vor fi deservite de 15 de locuri de parcare (un loc de parcare pentru 200mp suprafata desfășurată a construcției pentru unități până la 400 mp., la care se adauga un loc de parcare dimensionat pentru vehiculele de aprovizionare pentru spațiile având suprafata desfășurată de până la 100mp).

Numarul total de parcarile necesare va fi de 583.

Astfel, in zona studiata sunt prevazute 102 locuri de parcare la nivelul terenului, iar restul locurilor de parcare va fi realizat la nivelul celor doua subsoluri.

Parcarea va avea sistemul rutier alcatuit din: balast (28cm), nisip (2cm), folie polietilena, beton BcR4 (18cm).

Stationarea autoturismelor se face in parcarile nou-construite, fiecare loc de parcare avand dimensiunile de 2.50m x 5.00m

Se va asigura infrastructura necesara in vederea realizarii de puncte de incarcare a vehiculelor electrice pentru minim 20% din spatiile de parcare propuse, conform legii 72/2005 si a actualizarilor ulterioare.

Vor fi prevazute spatii de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati, conform normativului NP-051 aprobat prin ord. 189/2013. Astfel 4% din numarul total de locuri de parcare va fi destinat persoanelor cu dizabilitati.

Vor fi prevazute structuri metalice care sa permita parcare concomitenta a minimum 10 biciclete, precum si montarea pe perioada stationarii acestora a unor dispozitive antifurt, conform legii 250/2020.

Se va respecta O.M.S. 119/2014: Distanța minima între parcarile amenajate la nivelul solului și cea mai apropiată fereastră a camerelor de locuit va fi de 5.00m. In aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.

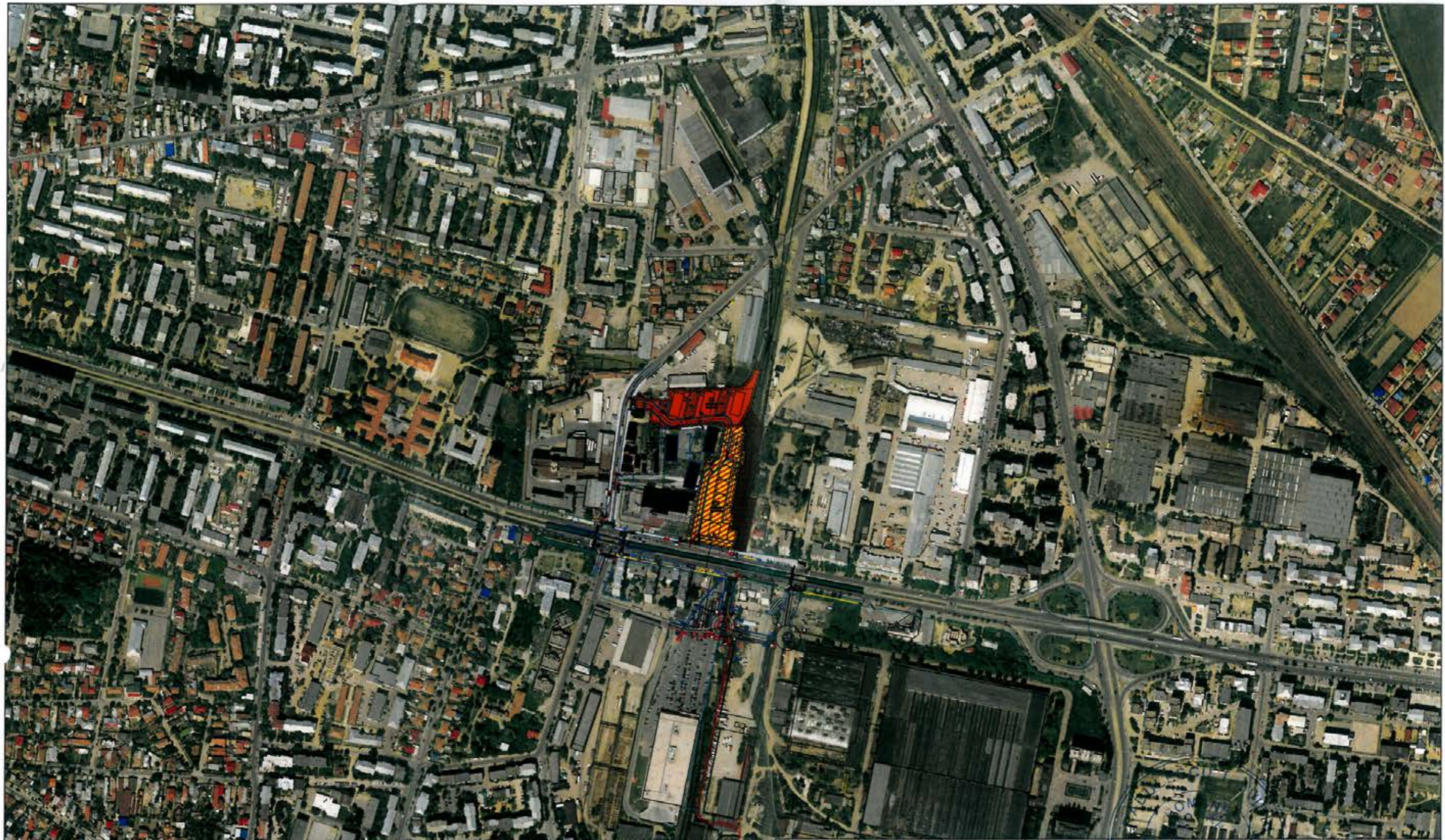
La faza de construire se vor dimensiona locurile de parcare conform functiunilor propuse si vor fi semnalizate corespunzator legislatiei in vigoare.

Se vor respecta prevederile si masurile mentionate in procesul verbal incheiat cu administratorul drumului.



Intocmit,
Ing. Radu Mihai





				NR. 09441	
				A4, B2, D	
				INGINER PROIECTE	
Proiectant		SC RAMAMYKY FAMILY SRL		BENEFICIAR: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L.	
Specificatie				Titlu proiect: RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS	
Sef proiect		ing. Radu M.		Faza: Doc. avizare	
Proiectat		ing. Radu M.		Titlu plansa	
Desenat		ing. Radu M.		PLAN DE INCADRARE	
				Proiect Nr.	
				Data: 2022	
				Plansa nr: P11	



No. P.U.	Coordonate X (m)	Coordonate Y (m)	Tip	Limita
001	110000.00	110000.00	1	110000.00
002	110000.00	110000.00	1	110000.00
003	110000.00	110000.00	1	110000.00
004	110000.00	110000.00	1	110000.00
005	110000.00	110000.00	1	110000.00
006	110000.00	110000.00	1	110000.00
007	110000.00	110000.00	1	110000.00
008	110000.00	110000.00	1	110000.00
009	110000.00	110000.00	1	110000.00
010	110000.00	110000.00	1	110000.00
011	110000.00	110000.00	1	110000.00
012	110000.00	110000.00	1	110000.00
013	110000.00	110000.00	1	110000.00
014	110000.00	110000.00	1	110000.00
015	110000.00	110000.00	1	110000.00
016	110000.00	110000.00	1	110000.00
017	110000.00	110000.00	1	110000.00
018	110000.00	110000.00	1	110000.00
019	110000.00	110000.00	1	110000.00
020	110000.00	110000.00	1	110000.00
021	110000.00	110000.00	1	110000.00
022	110000.00	110000.00	1	110000.00
023	110000.00	110000.00	1	110000.00
024	110000.00	110000.00	1	110000.00
025	110000.00	110000.00	1	110000.00
026	110000.00	110000.00	1	110000.00
027	110000.00	110000.00	1	110000.00
028	110000.00	110000.00	1	110000.00
029	110000.00	110000.00	1	110000.00
030	110000.00	110000.00	1	110000.00
031	110000.00	110000.00	1	110000.00
032	110000.00	110000.00	1	110000.00
033	110000.00	110000.00	1	110000.00
034	110000.00	110000.00	1	110000.00
035	110000.00	110000.00	1	110000.00
036	110000.00	110000.00	1	110000.00
037	110000.00	110000.00	1	110000.00
038	110000.00	110000.00	1	110000.00
039	110000.00	110000.00	1	110000.00
040	110000.00	110000.00	1	110000.00
041	110000.00	110000.00	1	110000.00
042	110000.00	110000.00	1	110000.00
043	110000.00	110000.00	1	110000.00
044	110000.00	110000.00	1	110000.00
045	110000.00	110000.00	1	110000.00
046	110000.00	110000.00	1	110000.00
047	110000.00	110000.00	1	110000.00
048	110000.00	110000.00	1	110000.00
049	110000.00	110000.00	1	110000.00
050	110000.00	110000.00	1	110000.00
051	110000.00	110000.00	1	110000.00
052	110000.00	110000.00	1	110000.00
053	110000.00	110000.00	1	110000.00
054	110000.00	110000.00	1	110000.00
055	110000.00	110000.00	1	110000.00
056	110000.00	110000.00	1	110000.00
057	110000.00	110000.00	1	110000.00
058	110000.00	110000.00	1	110000.00
059	110000.00	110000.00	1	110000.00
060	110000.00	110000.00	1	110000.00
061	110000.00	110000.00	1	110000.00
062	110000.00	110000.00	1	110000.00
063	110000.00	110000.00	1	110000.00
064	110000.00	110000.00	1	110000.00
065	110000.00	110000.00	1	110000.00
066	110000.00	110000.00	1	110000.00
067	110000.00	110000.00	1	110000.00
068	110000.00	110000.00	1	110000.00
069	110000.00	110000.00	1	110000.00
070	110000.00	110000.00	1	110000.00
071	110000.00	110000.00	1	110000.00
072	110000.00	110000.00	1	110000.00
073	110000.00	110000.00	1	110000.00
074	110000.00	110000.00	1	110000.00
075	110000.00	110000.00	1	110000.00
076	110000.00	110000.00	1	110000.00
077	110000.00	110000.00	1	110000.00
078	110000.00	110000.00	1	110000.00
079	110000.00	110000.00	1	110000.00
080	110000.00	110000.00	1	110000.00
081	110000.00	110000.00	1	110000.00
082	110000.00	110000.00	1	110000.00
083	110000.00	110000.00	1	110000.00
084	110000.00	110000.00	1	110000.00
085	110000.00	110000.00	1	110000.00
086	110000.00	110000.00	1	110000.00
087	110000.00	110000.00	1	110000.00
088	110000.00	110000.00	1	110000.00
089	110000.00	110000.00	1	110000.00
090	110000.00	110000.00	1	110000.00
091	110000.00	110000.00	1	110000.00
092	110000.00	110000.00	1	110000.00
093	110000.00	110000.00	1	110000.00
094	110000.00	110000.00	1	110000.00
095	110000.00	110000.00	1	110000.00
096	110000.00	110000.00	1	110000.00
097	110000.00	110000.00	1	110000.00
098	110000.00	110000.00	1	110000.00
099	110000.00	110000.00	1	110000.00
100	110000.00	110000.00	1	110000.00

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7 REGLEMENTARI URBANISTICE:

LEGENDA

LIMITE :

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA CONSTRUIBILITATE

REGIM MAXIM DE INALTIME

ZONIFICARE FUNCTIONALA :

- ZL** ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS

P.O.T. max admis = 25%
C.U.T. max admis = 3.00
Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS

	BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	7097	100	7097	100	7097	100
CONSTRUCTII P+10	4967	70	1780	25	1780	25
SPATII VERZI	0	0	707	10	707	10
CIRCULATII PIETONALE	350	5	1415	20	1415	20
CIRCULATII CAROSABILE	1780	25	1415	20	1415	20
SPATII PARCARE	0	0	1780	25	1780	25

- ZM - L S** ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+10-11 RETRAS, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE, BIROURI, SERVICII, COMERT

ZM - L S (LOCUINTE COLECTIVE)

P.O.T. max admis = 25%
C.U.T. max admis = 3.00
Rh max = 2S+P+10-11 RETRAS

	BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	8010	100	8010	100	8010	100
CONSTRUCTII P+10	2000	25	2000	25	2000	25
SPATII VERZI	800	10	800	10	800	10
CIRCULATII PIETONALE	1610	20	1610	20	1610	20
CIRCULATII CAROSABILE	3600	45	3600	45	3600	45

ZM - L S (FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE BIROURI, SERVICII, COMERT)

P.O.T. max admis = 50%
C.U.T. max admis = 1
Rh max = 2S+P+1

	BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	8010	100	8010	100	8010	100
CONSTRUCTII P+1	50	50	1780	50	1780	50
SPATII VERZI	0	10	1410	10	1410	10
CIRCULATII PIETONALE	350	10	707	10	707	10
CIRCULATII CAROSABILE	1780	30	3200	30	3200	30

- CF** ZONA CAI FERATE

P.O.T. max admis = -
C.U.T. max admis = -
Rh max = -

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES CAROSABIL/ PIETONAL
- STATIE AUTOBUZ

SUPRAFETE:

Suprafata zona studiata: 30 100mp
Suprafata teren ce a generat P.U.Z.: 7 097 mp

Roxana-Laura Oprea

Semnat digital de Roxana-Laura Oprea
Data: 2020.09.10
12:21:05 +03'00'

PV 998/2020
176672/03.09.2020

Constanța
Constantin-Irinel Gresita
Semnat digital de Constantin-Irinel Gresita
Data: 2020.09.10
09:52:27 +03'00'



Proiectant		Semnatura		Cerinta		BENEFICIAR: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L.		Proiect Nr.	
SC RAMAMYKY FAMILY SRL									
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara			Titlu proiect: RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS		Faza Doc. avizare	
Sef proiect	ing Radu M.		1:1000			Titlu planșă		Planșă nr PS1	
Proiectat	ing Radu M.		Data	2022		PLAN DE SITUATIE			
Desenat	ing Radu M.								

Verificator de proiecte, atestat MLPTL
Florica Stroia
Aleea Resita "D", Bl. A4, Ap.4
Sector 4 – Bucuresti
CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 02043/ 12.02.1998

REFERAT

Privind verificarea la cerințele Af a lucrării:

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU OBIECTIV:

Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din zona industrială in zona de locuinte si servicii, cu regim de inaltime 2S+P+10-11 Retras
Amplasament: Jud. Dolj, Mun. Craiova, Str. Sărarilor, Nr. 7

Date de identificare:

- beneficiar: Fratii Bacriz SRL
- proiectant de specialitate: SC HAUSPLAN STUDIO SRL;
- amplasament: in Craiova
- data prezentării documentatiei pentru verificare: august 2021.

1. Caracteristicile principale ale proiectului:

Studiul geotehnic este format dintr-o parte scrisa cu elemente geologice, geotehnice si hidrogeologice generale si din amplasament si anexe : Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor de investigare , poze amplasament, fișe litologice, fișe de laborator, diagrame PDSG.

2. Concluziile verificării:

Investigatii in teren:

- observatii de suprafata;
- a două foraje geotehnice (F1 și F6) cu prelevare de probe tulburate analizate în laborator geotehnic atestat;
- a patru teste de penetrare dinamică super grea (PDSG), ale căror caracteristici de încercare (înălțime cădere a ciocanului, greutate ciocan, unghi de deschidere con etc.) sunt precizate în fișele de investigații atașate;

Capacitate portantă are un caracter orientativ și se bazează pe experiență, determinându-se pe baza naturii litologice a pământurilor din terenul de fundare respectiv.

Astfel, pentru masivul nisipos de până la adâncimea de 3.00 m – 5.50 m, se recomandă o presiune convențională de 160 kPa.

Valorile precizate corespund fundațiilor având lățimea tălpii $B=1.00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2.00$ m.

Având în vedere sarcinile importante ale construcției (imobil înalt 2S+P+11E) transmise terenului de fundare, este evident faptul că soluția de fundare directă simplă nu se va adopta, putând avea consecințe grave. Soluția de fundare recomandată este aceea de fundare pe perna de balast la adâncimea de 5m. Perna de balast va avea obligatoriu grosimea de minim 1 m sub radierul general.



STUDIU GEOTEHNIC

afereent obiectivului:

Elaborare PUZ in vederea schimbarii functiunii din
zona industriala in zona de locuinte si servicii, cu
regim de inaltime 2S+P+10-11 Retras

Amplasament: Jud. Dolj, Mun. Craiova, Str. Sărarilor, Nr. 7



Investigare teren de fundare:
S.C. HAUSPLAN STUDIO SRL

Beneficiar:
Frații Bacriz S.R.L.

ing. **Chelu Maria**

Cuprins

Introducere	3
1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției.....	4
1.1. Informații preliminare	4
1.2. Geologia	4
1.3. Date climatice	4
1.4. Date seismice	5
1.5. Adâncimea de îngheț	6
1.6. Încărcarea din zăpadă la nivelul terenului	7
2.1. Litologia terenului	8
2.2. Presiunea convențională de calcul	8
2.3. Riscul geotehnic	9
3. Recomandări. Concluzii.....	9

ANEXE:

Poze foraje;

Analize de laborator;

Fișe geotehnice detaliate;

Diagrame PSDG;

Plan de situație.

Introducere

Prezentul studiu geotehnic are ca scop determinarea condițiilor geomorfologice, geologice și geotehnice din perimetrul de teren aferent construcțiilor din Jud. Dolj, Municipiul Craiova, Str. Sărarilor, Nr. 7, în scopul furnizării datelor necesare pentru proiectarea lucrărilor în condiții de maximă siguranță în execuție și exploatare.

În conformitate cu cerințele temei de proiectare și, la solicitarea beneficiarului, condițiile geotehnice de pe amplasament au fost stabilite pe baza inspecției tehnice a terenului și pe informațiile obținute în urma realizării:

- a două foraje geotehnice (F1 și F6) cu prelevare de probe tulburate analizate în laborator geotehnic atestat;
- a patru teste de penetrare dinamică super grea (PDSG), ale căror caracteristici de încercare (înălțime cădere a ciocanului, greutate ciocan, unghi de deschidere con etc.) sunt precizate în fișele de investigații atașate;

Sondajele geotehnice au fost realizate cu penetrometrul mecanic Paganî TG63-150 (utilaj deținut de societatea S.C. HAUSPLAN STUDIO cu sediul în Municipiul Ploiești, Județ Prahova).

Probele recoltate din teren au fost analizate în Laboratorul Geocon Laboratory.

Așadar, programul de investigații a fost complex și a cuprins lucrări specifice de teren și laborator pentru:

- identificarea stratificației prin realizarea de foraje geotehnice;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului în secțiunea de teren investigată;
- identificarea nivelului apelor subterane;
- adoptarea unei soluții optime de fundare (stabilitate-rezistență-economie).

Studiul de față este elaborat ținând seama de prevederile stipulate în "Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074/2014, indicații ce punctează, în principal, următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere a gradului de seismicitate;
- determinarea naturii litologice a straturilor din adâncime;
- determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale straturilor din adâncime;

- determinarea unor condiții naturale mai speciale ce ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatarea a obiectului proiectat.

1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției

Amplasamentul lucrării ce face obiectul prezentului studiu geotehnic este reprezentat de o suprafață de teren relativ plană, caracterizată de o stabilitate optimă, situată în Jud. Dolj, Municipiul Craiova, Str Sararilor, Nr 7 cf. planului de situație anexat.

În ceea ce privește stabilitatea terenului, la data executării investigațiilor geotehnice (august 2021), sectorul de teren nu este afectat de fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat/construit.

1.1. Informații preliminare

Începerea investigațiilor de teren a fost precedată de o documentație privind zona în care urmau să se desfășure cercetările geotehnice, având ca sursă, informații din literatura de specialitate precum hărți geologice, topografice, seismice etc.

S-au obținut astfel o serie de date referitoare la amplasamentul în cauză. În mod evident, o vizită tehnică generală pe amplasament a fost făcută înainte de începerea analizei și cercetării terenului în cauză.

1.2. Geologia

Din punct de vedere geologic, teritoriul municipiului Craiova a început să se formeze în Arhaic, prima eră din istoria pământului. Versanții s-au format în Levantin, preponderent formați din pietrișuri, nisipuri, argile și marne. Lunca Jiului s-a format în Halocenul Superior și este reprezentată de depozite aluvionare.

Din punct de vedere litologic, pe terase se găsesc depozite de textură lutoasă, argiloasă, luto-nisipoasă și luto-argiloasă. În Lunca Jiului s-au depus aluviuni, cu diferite texturi: ușoare, mijlocii și grele. Aluviunile ușoare, nisipoase și nisipo-lutoase se găsesc în lunca inundabilă a Jiului și în mică măsură, în cea neînundabilă. Aluviunile cu textură mijlocie se găsesc în cea mai mare parte a luncii, iar cele grele apar în zonele joase.

1.3. Date climatice

Temperatura medie anuală la stația meteorologică Craiova este de 10.8°C, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1°C în 1933 și 12.5°C, în anul 2000. Mersul anual este

unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5°C) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4°C), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9°C.

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

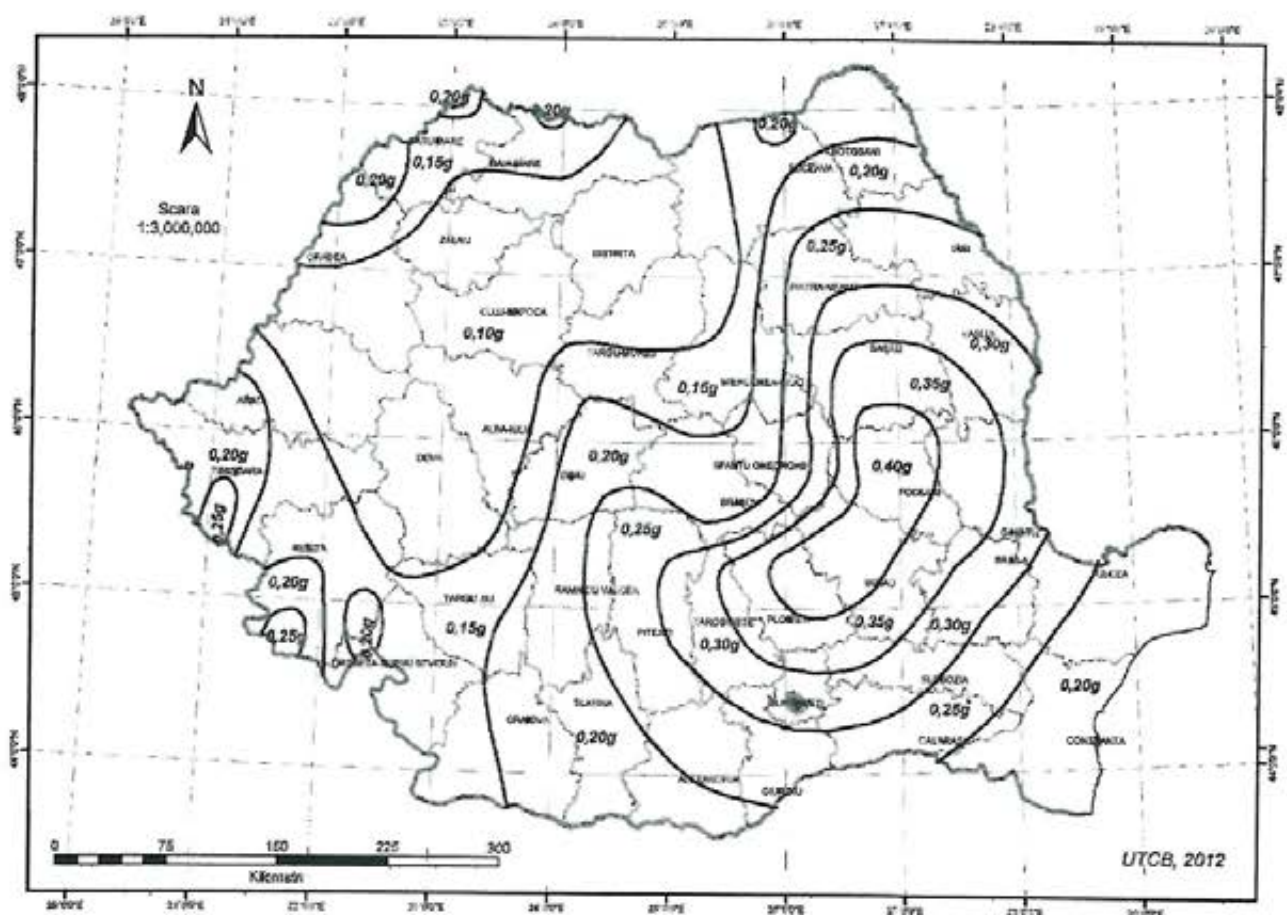
1.4. Date seismice

Pentru proiectarea construcțiilor la acțiunea seismică, teritoriul României este împărțit în zone de hazard seismic.

Hazardul seismic pentru proiectare este descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g , precum și de perioada de control a spectrului de răspuns T_C .

Cei doi parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți cf. codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0.20g$;

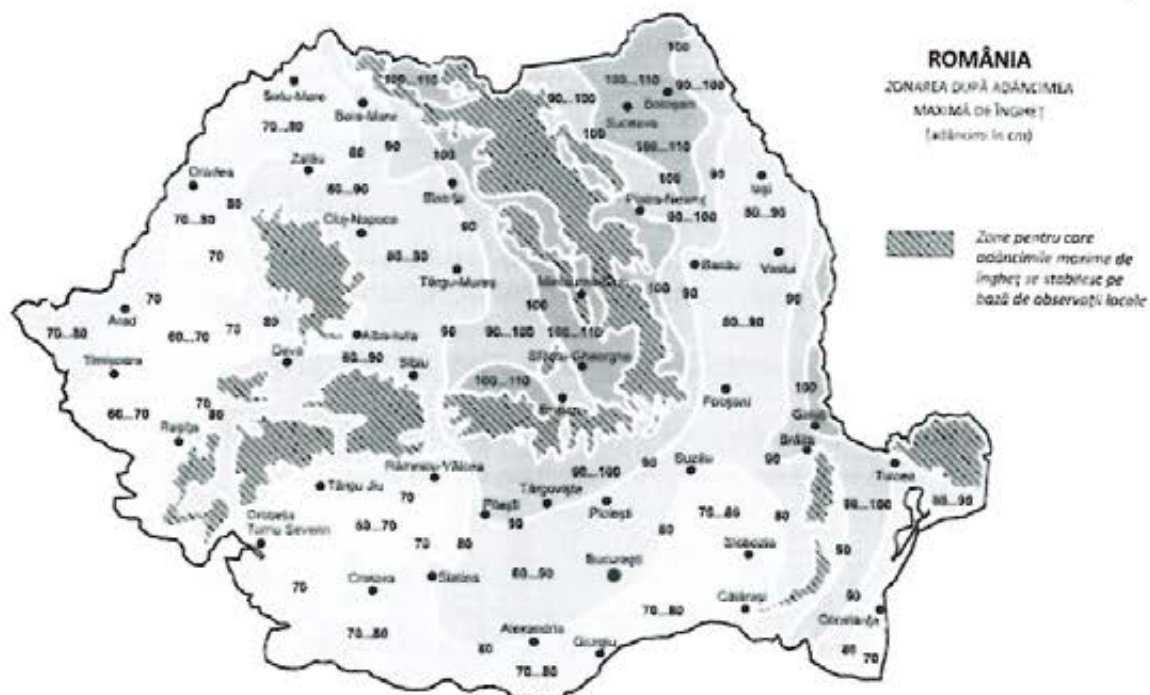


- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_C=1.0$ s.



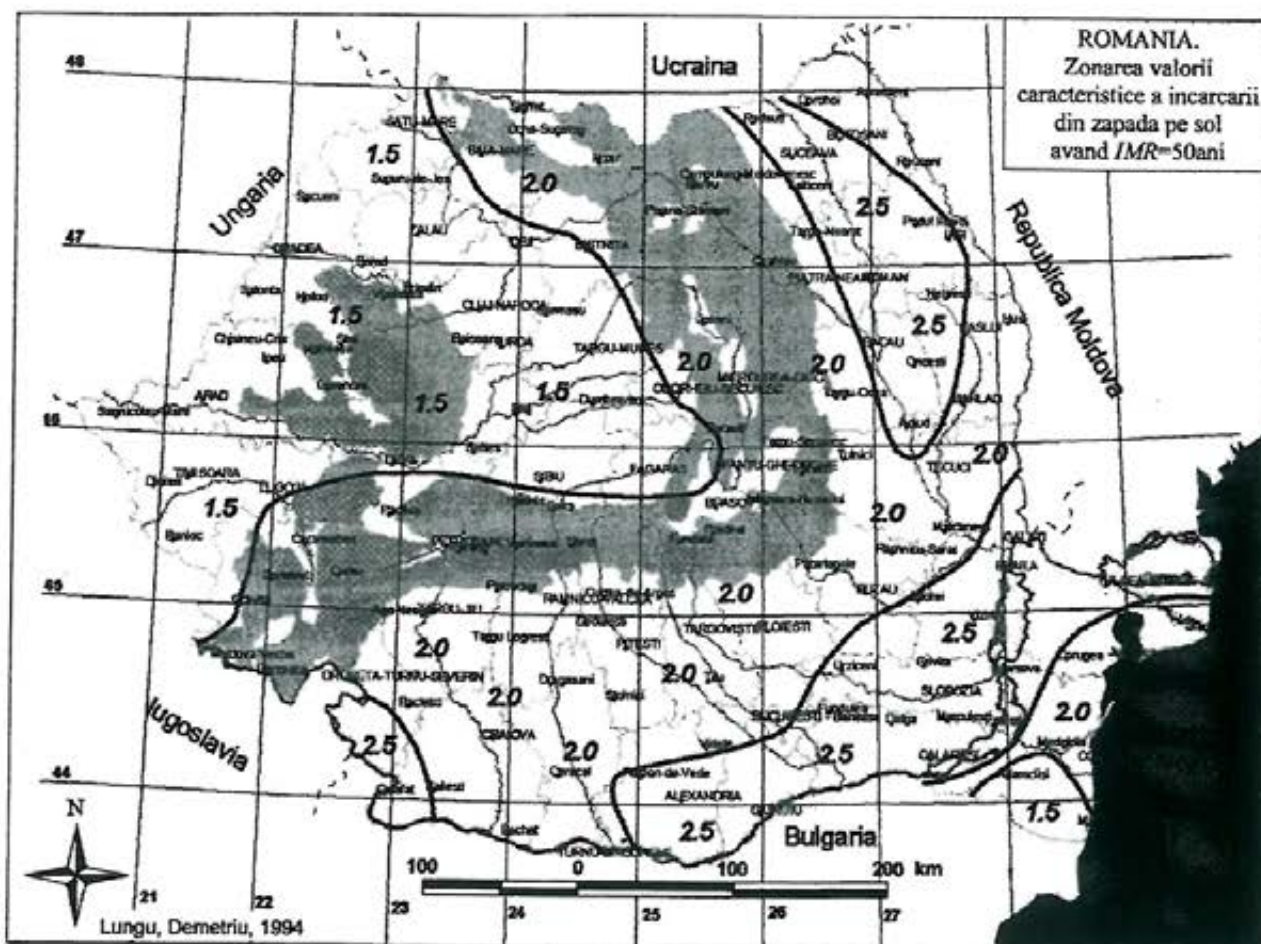
1.5. Adâncimea de îngheț

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



1.6. Încărcarea din zăpadă la nivelul terenului

Cf. hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normale a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s_{0,k} = 2.0$ kPa.



2. Caracteristici geotehnice privind amplasamentul construcției

Stabilirea condițiilor din punct de vedere geotehnic, precum și obținerea datelor și a informațiilor geotehnice de pe amplasamentul construcției în cauză, au rezultat în urma unor observații de ansamblu asupra terenului respectiv, cât și în urma investigațiilor geotehnice anterior menționate (încercări de penetrare dinamică super grea PSDG, sondaje geotehnice, analize de laborator etc.).

Analiza probelor prelevate a constat în efectuarea următoarelor teste de laborator, ale căror rezultate sunt precizate în fișele de laborator anexate prezentului studiu geotehnic:

- granulometrie;
- umiditate naturală;

Caracteristicile încercărilor respective de penetrare in-situ, privind greutatea ciocanului, înălțimea de cădere, unghiul de deschidere a conului ș.a., sunt precizate în fișele de încercări anexate.

2.1. Litologia terenului

În urma efectuării forajelor geotehnice, au rezultat următoarele stratificații:

F1

0,00 - 0,30	umplutura de piatra sparta, cu fragmente de moloz
0,30 - 3,80	nisip argilos galben
3,80 - 6,00	nisip fin prafos galben
6,00 - 8,00	nisip fin mijlociu galben, cu liant prafos

F6

0,00 - 0,30	umplutura de piatra sparta, cu fragmente de moloz
0,30 - 2,50	argila nisipoasa cafeniu galbuie
2,50 - 8,00	nisip fin mijlociu galben, cu liant prafos

Straturile de nisip au diferite grade de îndesare (nisipul de la adâncimea de 13.00 m poate fi considerat un teren bun de fundare, conform diagramelor de penetrare dinamică).

Rezultatele analizelor de laborator cât și investigațiile geotehnice in-situ confirmă această stratificație.

Nivelul apei subterane a fost întâlnit la adâncimea de 7,00 m.

2.2. Presiunea convențională de calcul

Această capacitate portantă are un caracter orientativ și se bazează pe experiență, determinându-se pe baza naturii litologice a pământurilor din terenul de fundare respectiv.

Astfel, pentru masivul nisipos de până la adâncimea de 3.00 m – 5.50 m, se recomandă o presiune convențională de 160 kPa.

Valorile precizate corespund fundațiilor având lățimea tăpii $B=1.00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2.00$ m.

2.3. Riscul geotehnic

Cf. normativului NP 074/2014, categoria geotehnică a amplasamentului studiat este 2 (risc geotehnic moderat) și a fost stabilită pe baza următorului punctaj:

Factor	Corelare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Epuizmente normale	1-2
Categoria de importanta a construcției	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$a_g=0.20g$	2
RISC GEOTEHNIC	MODERAT	10-11

3. Recomandări. Concluzii

În vederea asigurării unui grad maxim de siguranță în execuție și exploatare (S.L.U. și S.L.S.), se vor adopta următoarele măsuri:

- Având în vedere sarcinile importante ale construcției (imobil înalt 2S+P+11E) transmise terenului de fundare, este evident faptul că soluția de fundare directă simplă nu se va adopta, putând avea consecințe grave.
- Soluția de fundare recomandată este aceea de fundare pe perna de balast la adâncimea de 5m.
- Perna de balast va avea obligatoriu grosimea de minim 1 m sub radierul general.
- Se recomandă de asemenea efectuarea a cel puțin 5 teste cu placa Lucas.
- Pentru construcțiile mai mici de pe amplasament sau anexe, se poate baza pe o presiune convențională de 160 kPa.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice alta modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.

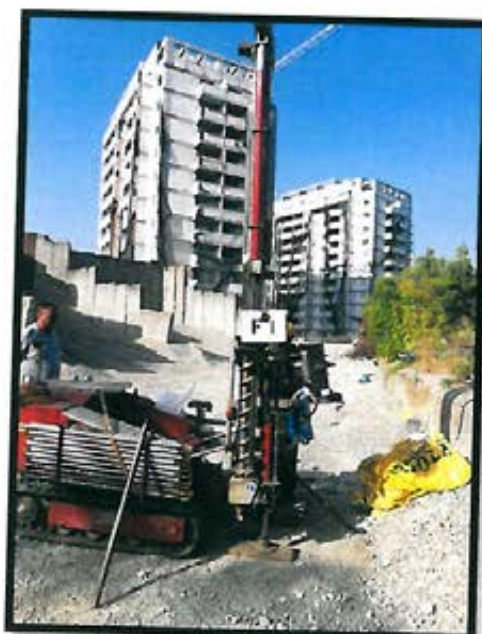


Întocmit,
ing. Chelu Maria



ANEXE

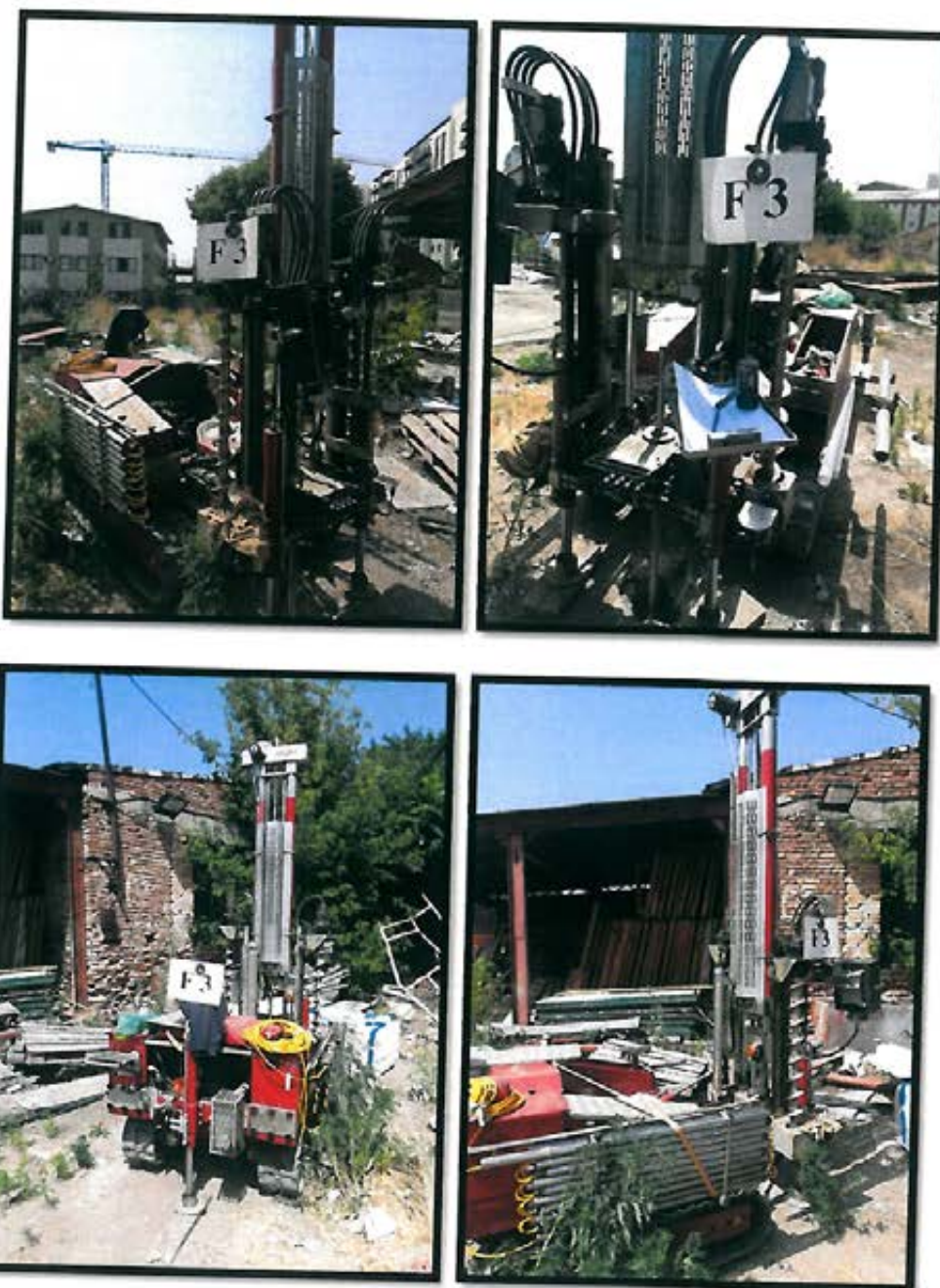
Forajul F1



Forajul F2



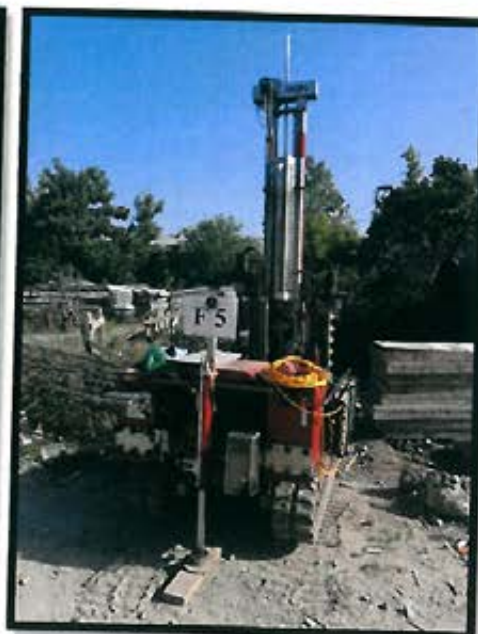
Forajul F3



Forajul F4



Forajul F5



Forajul F6



POZE FORAJE





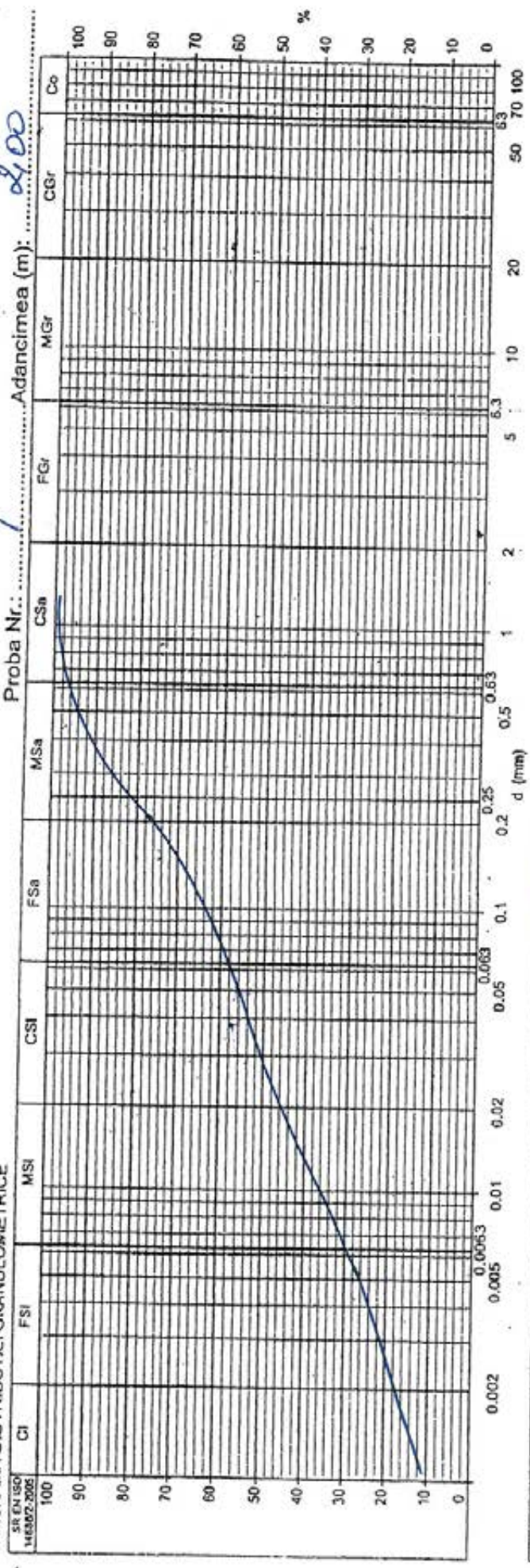


Santierul: STR. SARARICOR NR. 7
CRATOVA IAJ

Sondaj nr. F1

Proba Nr.: 1 Adancimea (m): 2.00

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



SR EN ISO 14688/2-2005	Praf		Nisip		Mijlocu (MGr)		Mare (CGr)		Bolovants (Co)	
	Argila (Cl)	Fin (FSi)	Mijlocu (MSi)	Mare (CSi)	Fin (FSa)	Mijlocu (MSa)	Mare (CSa)	Mic (FGr)	Mijlocu (MGr)	Mare (CGr)
DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005:										
0.000mm	0.002mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	2mm	6.3mm	20mm	63mm
%										
STAS 1243-88	Un = d ₅₀ /d ₁₀ =									
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88:										
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm				
Clasificare	Argila coloidal	Argila	Praf							
%	18	8	30	25	13	6				
Data:	06. AUG. 2021									
Operat	/									
Verificat:	/									

c/sa

nisip argilos galben

DENSITATE
 STAS 1913/3-76
UMIDITATE
 STAS 1913/1-82

-Metoda cu ștanța-

Mersul determinării	Epruveta			Media
	1	2	3	
Ștanța nr.	74			
Sticla de ceas nr.	A0			
Densitatea schelei..... ρ_s g/cm ³	2,65			
Volumul ștanței V (cm ³)	77,0			
Masă probă umedă + tara m_1 g	177,07			
Masă probă uscată + tara m_2 g	159,80			
tara m_3 g	30,00			
Masă apă liberă $m_1 - m_2$ g	17,27			
Masă probă umedă $m_1 - m_3$ g	147,07			
Masă probă uscată $m_2 - m_3$ g	129,80			
Umiditate $W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %	13,3			
Densitate $\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,91			
Densitate în stare uscată $\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,68			
Porozitate $n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %	36,4			
Indicele porilor $e = \frac{n}{100 - n}$	0,57			
Grad de umiditate $S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$	0,62			

Descrierea materialului ... *nisip nisip galben*

06. AUG. 2021

Data

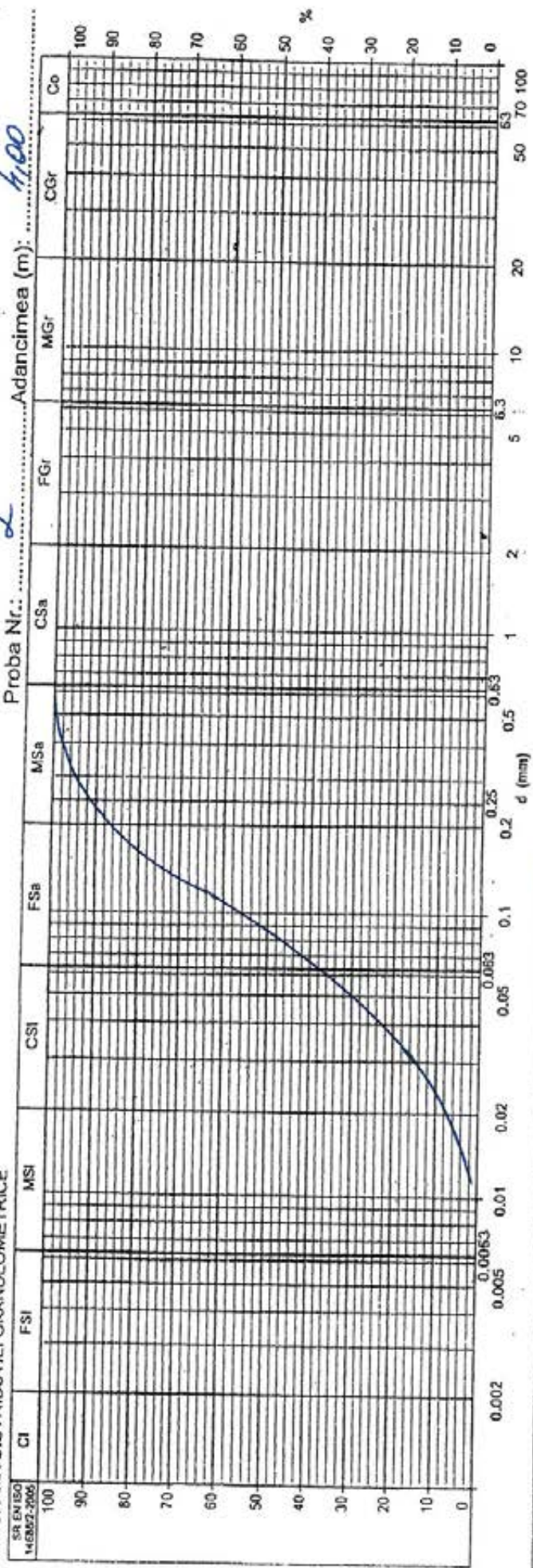
Responsabil de lucrare ..



Santierul: STR. SARARILOR NR. 7
 CRAIOVA IJY

Sondaj nr. F1
 Proba Nr.: 2
 Adancimea (m): 4.00

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



SR EN ISO 14688/2-2005		SR EN ISO 14688/2-2005:		SR EN ISO 14688/2-2005:		SR EN ISO 14688/2-2005:		SR EN ISO 14688/2-2005:		SR EN ISO 14688/2-2005:		SR EN ISO 14688/2-2005:		SR EN ISO 14688/2-2005:		SR EN ISO 14688/2-2005:	
Clasificare	Argila(CI)	Praf	Mijlocu (MSI)	Mare (CSi)	Fin (FSa)	Mijlocu (MSa)	Mare (CSa)	Mic (FGr)	Mijlocu (MGr)	Mare (CGr)	Bobovants (Co)						
0.000mm	0.002mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	2mm	6.3mm	20mm	63mm	200mm						
%																	
STAS 1243-88	Un = d ₅₀ /d ₁₀ = 5.0	slip fin probes galle															
Clasificare	Argila colorata	Praf	Mijlocu	Mare	Fin	Mijlocu	Mare	Mic	Mijlocu	Mare	Bobovants						
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.025mm	0.5mm	2mm	2mm	2mm	2mm	20mm	70mm	200mm						
%																	

Data: 05. AUG. 2021

Verificat:

Șantierul STR. SARARILOR NR. 7
 Sondaj F1
 Proba nr. 2
 Adâncimea 4,00

DENSITATE
 STAS 1913/3-76
UMIDITATE
 STAS 1913/1-82

-Metoda cu ștanța-

Mersul determinării	Epruveta			Media
	1	2	3	
Ștanța nr.	71			
Sticla de ceas nr.	A0			
Densitatea schelei..... ρ_s gr/cm ³	2,65			
Volumul ștanței V (cm ³)	77,0			
Masă probă umedă + tara m_1 g	172,45			
Masă probă uscată + tara m_2 g	128,30			
tara m_3 g	30,00			
Masă apă liberă $m_1 - m_2$ g	44,15			
Masă probă umedă $m_1 - m_3$ g	142,45			
Masă probă uscată $m_2 - m_3$ g	98,30			
Umiditate $W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %	11,0			
Densitate $\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,85			
Densitate în stare uscată $\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,67			
Porozitate $n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %	37,1			
Indicele porilor $e = \frac{n}{100 - n}$	0,59			
Grad de umiditate $S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$	0,49			

Descrierea materialului șirip fin profes galben

06. AUG. 2021

Data.....

Responsabil de lucrare .

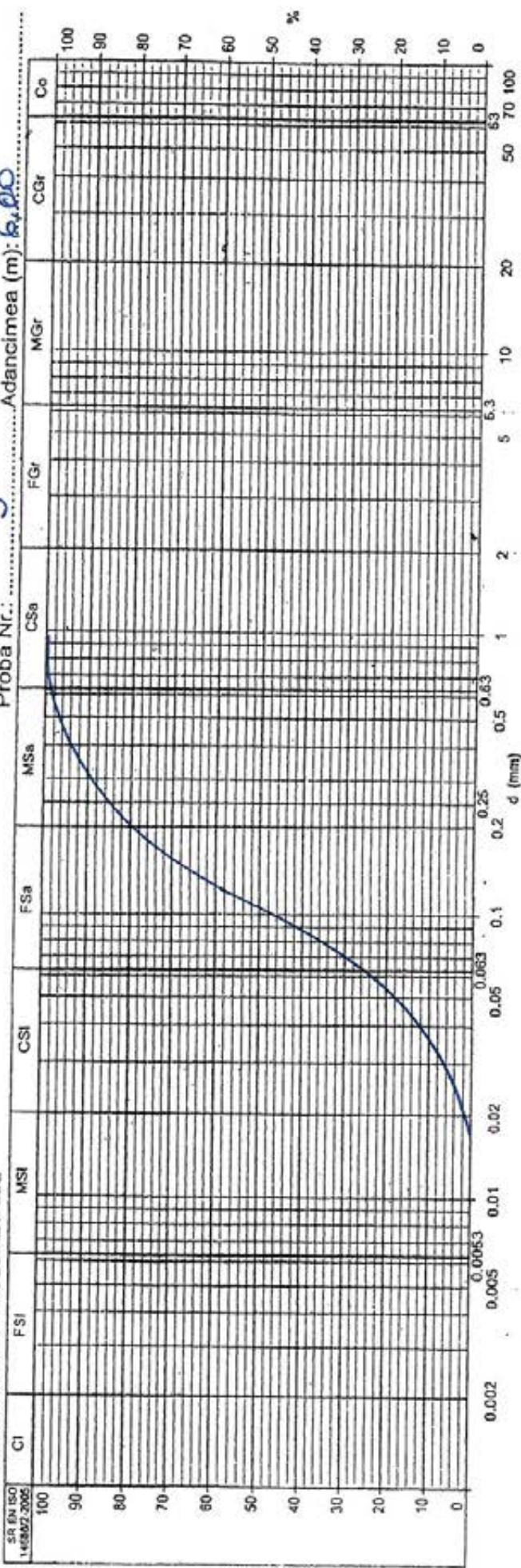


Santierul: **DTK SARARILOR NR. 7**
CRATOVA / IJ

Sondaj nr.: **F1**

Proba Nr.: **3** Adancimea (m): **6.00**

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



SR EN ISO 14688-2:2005											
Clasificare	Argila (Ci)	Praf			Nisp			Pietris			Bolovanis (Co)
		Fin (FSi)	Mijlocu (MSi)	Mare (CSi)	Mijlocu (MSp)	Mare (CSp)	Mic (FGr)	Mijlocu (MGr)	Mare (CGr)		
0.000mm	0.002mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	2mm	6.3mm	20mm	63mm	200mm
%											
DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005: sisa STAS 1243-88 Un = $d_{60}/d_{10} = 3.4$ Nisp fin mijlociu galben, cu lot fotos											
SR EN ISO 14688-2:2005											
Clasificare	Argila colectoala	Praf			Nisp			Pietris			Bolovanis
		Fin	Mijlocu	Mare	Mijlocu	Mare	Mic	Mijlocu	Mare		
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.02mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	6.3mm	20mm	70mm	200mm
%											

Data: **05. AUG. 2021**

Operat
Verifica

CRAIOVA / DJ
 Șantierul STR. SARARILOR NR. 7
 Sondaj FI
 Proba nr. 2
 Adâncimea 6,00

DENSITATE
 STAS 1913/3-76
UMIDITATE
 STAS 1913/1-82

-Metoda cu ștanța-

Mersul determinării	Epruveta			Media
	1	2	3	
Ștanța nr.	71			
Sticla de ceas nr.	A0			
Densitatea schelei..... ρ_s g/cm ³	2,65			
Volumul ștanței V (cm ³)	77,0			
Masă probă umedă + tara m_1 g	173,22			
Masă probă uscată + tara m_2 g	127,80			
tara m_3 g	30,00			
Masă apă liberă $m_1 - m_2$ g	45,42			
Masă probă umedă $m_1 - m_3$ g	143,22			
Masă probă uscată $m_2 - m_3$ g	97,80			
Umiditate $W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %	12,1			
Densitate $\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,86			
Densitate în stare uscată $\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,27			
Porozitate $n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %	37,4			
Indicele porilor $e = \frac{n}{100 - n}$	0,60			
Grad de umiditate $S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$	0,53			

Descrierea materialului *Wixip... fca... miglocie galben, cu liant profes*

Data..... 06. AUG. 2021

Responsabil de lucrare ...

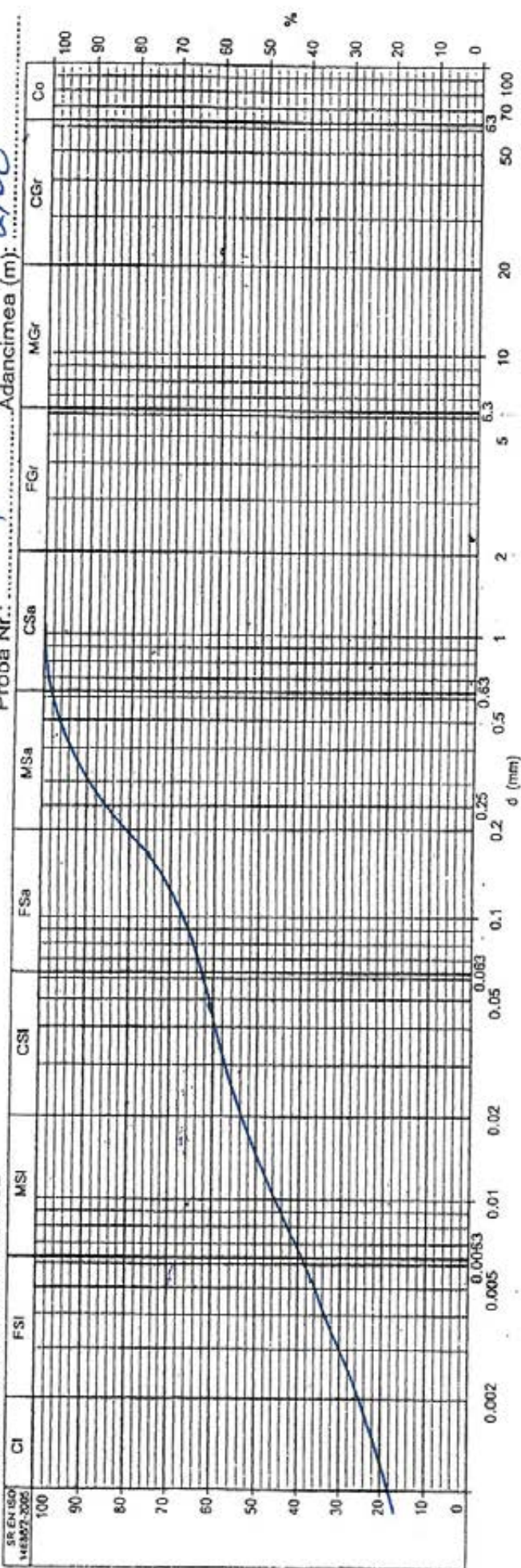


Santierul: STK. SARARILOR NR. 7
CRAIOVA

Sonda nr. FG

Proba Nr.: 1 / Adancimea (m): 2,00

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



SR EN ISO 14688-2-2005	DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688-2-2005: <u>sacel</u>										
Clasificare	Argila (CI)	Praf		Nisip		Pietris		Bolovanis		Bolovanis (Co)	
		Fin (FSI)	Mijlocu (MSI)	Mare (CSS)	Mare (CSa)	Mic (FGr)	Mijlocu (MGr)	Mare (CGr)	Mare (Co)		
0,000mm	0,002mm	0,0063mm	0,02mm	0,063mm	0,2mm	0,83mm	2mm	6,3mm	20mm	63mm	200mm
%											
STAS 1243-88	DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88: <u>Argila nisiposand cofeieci - galben</u>										
Clasificare	Argila colorata	Praf		Nisip		Pietris		Bolovanis		Bolovanis	
		Argila	Argila	Fin	Mijlocu	Mare	Mic	Mare	Mare		
0,000mm	0,002mm	0,005mm	0,025mm	0,5mm	2mm						
%	<u>25</u>	<u>11</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>10</u>	<u>4</u>					

Data: 06. AUG. 2021

Ope
Veri

Șantierul..... CRAIOVA/1/1
 STR. SARARILOR NR. 7
 Sondaj..... F6
 Proba nr.....
 Adâncimea..... 2,00

DENSITATE
 STAS 1913/3-76
UMIDITATE
 STAS 1913/1-82

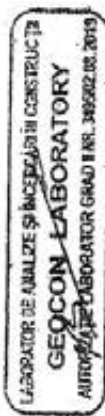
-Metoda cu ștanța-

Mersul determinării	Epruveta			Media
	1	2	3	
Ștanța nr.	74			
Sticla de ceas nr.	A0			
Densitatea schelei..... ρ_s gr/cm ³	2,68			
Volumul ștanței V (cm ³)	47,0			
Masă probă umedă + tara m_1 g.	184,00			
Masă probă uscată + tara m_2 g.	147,20			
tara m_3 g.	30,00			
Masă apă liberă $m_1 - m_2$ g.	36,80			
Masă probă umedă $m_1 - m_3$ g.	154,00			
Masă probă uscată $m_2 - m_3$ g.	117,20			
Umiditate $W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %	21,1			
Densitate $\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³	2,00			
Densitate in stare uscată $\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,65			
Porozitate $n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %	38,4			
Indicele porilor $e = \frac{n}{100 - n}$	0,62			
Grad de umiditate $S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$	0,91			

Descrierea materialului Argila nisipoasă cefeniu-galbenă

Data..... 06. AUG. 2021

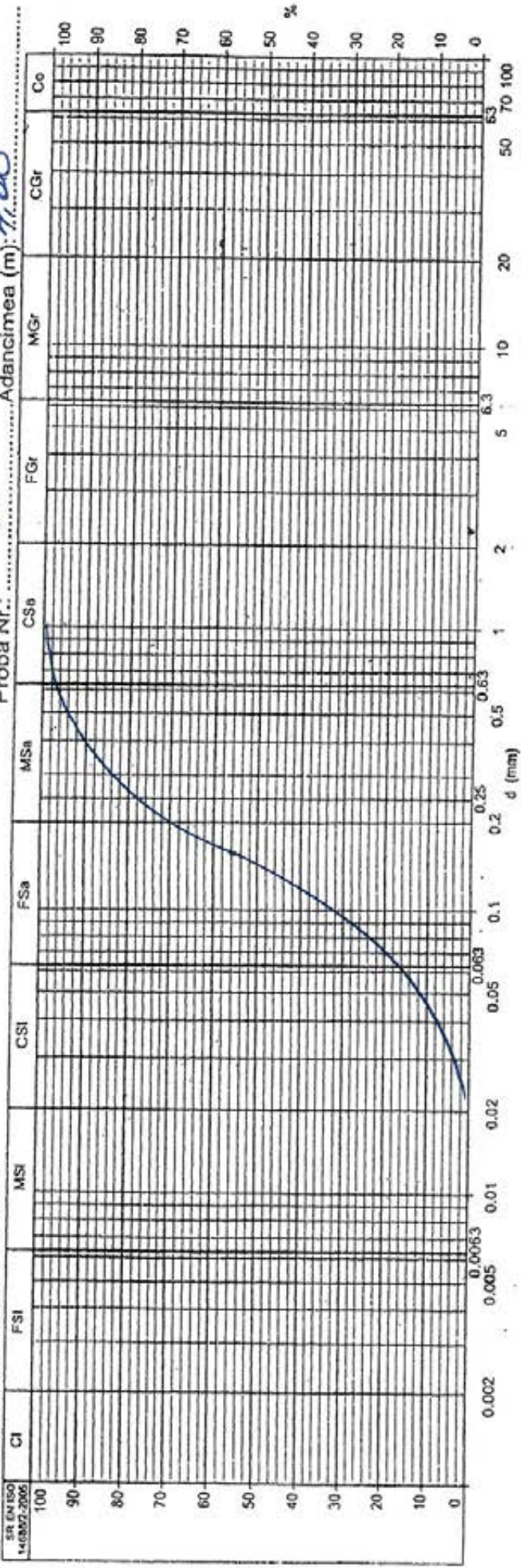
Responsabil de lucrare



Santierul: *STR. SARARICOR NR. 7*
CRAIOVA
 Sondaj nr. *F6*
 Proba Nr.: *2*

Adancimea (m): *4.00*

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



SR EN ISO 14688-2:2005	DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688-2:2005:											
Clasificare	Argila (Cl)	Praf					Pietris					Bolovants (Co)
		Fin (FSi)	Mijlocu (MSi)	Mare (CSi)	Fin (FSa)	Mijlocu (MSa)	Mare (CSa)	Mic (FG)	Mijlocu (MGr)	Mare (CGr)	Bolovants (Co)	
0.002mm	0.002mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	2mm	6.3mm	20mm	63mm	200mm	
%												
STAS 1243-88	DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88:											
Clasificare	Argila coloidală	Praf					Pietris					Bolovants
		Fin	Mijlocu	Mare	Fin	Mijlocu	Mare	Mic	Mijlocu	Mare	Bolovants	
0.002mm	0.002mm	0.0063mm	0.02mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	6.3mm	20mm	70mm	200mm	
%												

sa

si nisip fin suprafata golului, cu nisip gros

11 *67* *16* *6*

05. AUG. 2021

Data: Operator:
 Verificat:

DENSITATE
 STAS 1913/3-76
UMIDITATE
 STAS 1913/1-82

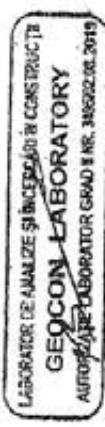
-Metoda cu ștanța-

Mersul determinării	Epruveta			Media
	1	2	3	
Ștanța nr.	71			
Sticla de ceas nr.	10			
Densitatea schelei..... ρ_s g/cm ³	2,65			
Volumul ștanței V (cm ³)	71,0			
Masă probă umedă + tara m_1 g.	178,61			
Masă probă uscată + tara m_2 g.	156,00			
tara m_3 g.	30,00			
Masă apă liberă $m_1 - m_2$ g.	22,61			
Masă probă umedă $m_1 - m_3$ g.	148,61			
Masă probă uscată $m_2 - m_3$ g.	126,00			
Umuditate $W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %	17,9			
Densitate $\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,93			
Densitate în stare uscată $\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,64			
Porozitate $n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %	38,3			
Indicele porilor $e = \frac{n}{100 - n}$	0,62			
Grad de umiditate $S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$	0,76			

Descrierea materialului: vixip fin mijlocie galben, cu liant profos

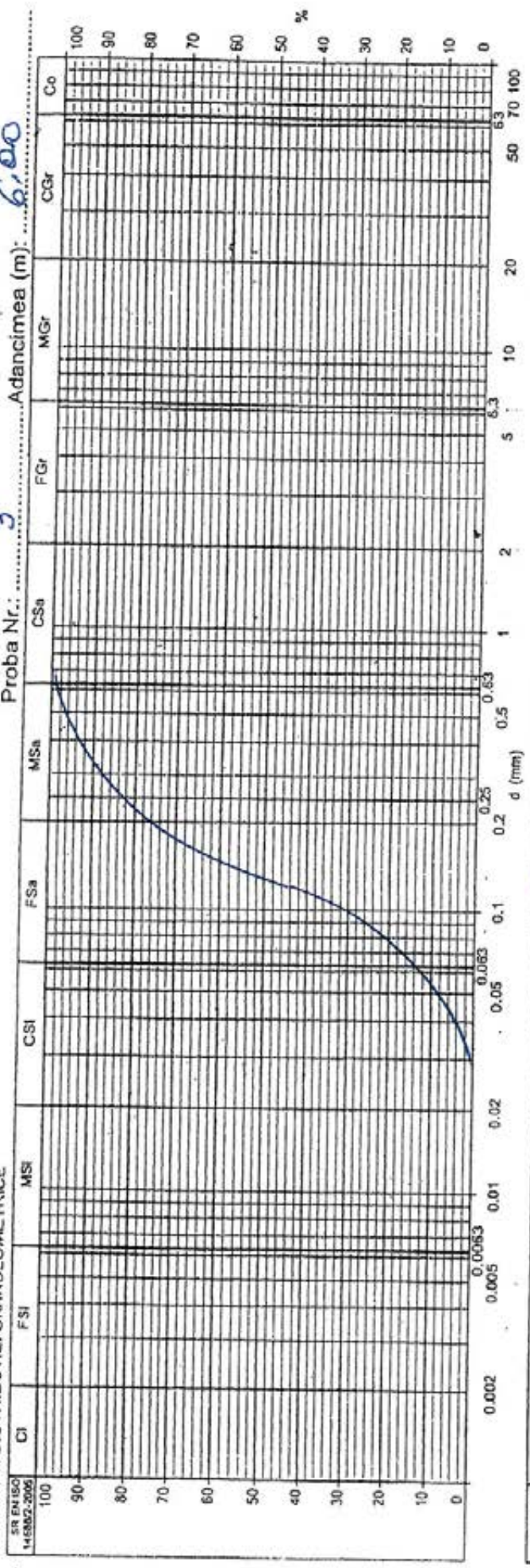
Data: 06. AUG. 2021

Responsabil de lucr:



Santierul: **STK. SARARICOR NR. 7**
CRATOVA / SJ
 Sondaj nr.: **F.6**
 Proba Nr.: **3** Adancimea (m): **6.00**

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



sa

SR EN ISO 14688-2:2005		DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688-2:2005:											
Clasificare	Argila(CI)	Praf					Nisip					Bolovants (Co)	
		Fin (FSI)	Mijlociu (MSI)	Mare (CSI)	Fin (FSA)	Mijlociu (MSa)	Mare (CSa)	Mic (FG)	Mijlociu (MGr)	Mare (CGr)	Bolovants		
0.000mm	0.002mm	0.0063mm	0.02mm	0.075mm	0.2mm	0.63mm	2mm	6.3mm	20mm	63mm	200mm		
%													
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88:													
STAS 1243-88	Un = d ₆₀ /d ₁₀ = 2.9												
Clasificare	Argila coloidală	Argile	Praf	Nisip					Pietriș				
				Fin	Mijlociu	Mare	Fin (FSA)	Mijlociu (MSa)	Mare (CSa)	Mic (FG)	Mijlociu (MGr)	Mare (CGr)	Bolovants
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.075mm	0.25mm	0.5mm	2mm	6.3mm	20mm	70mm	200mm			
%													

Nisip fin mijlociu galben, cu lixiviat proas

3

75

8

14

Data: **06. AUG. 2021**

Oper:

Verifica:

DENSITATE
 STAS 1913/3-76
UMIDITATE
 STAS 1913/1-82

-Metoda cu ștanța-

Mersul determinării	Epruveta			Media
	1	2	3	
Ștanța nr.	74			
Sticla de ceas nr.	10			
Densitatea schelei..... ρ_s g/cm ³	2,65			
Volumul ștanței V (cm ³)	77,0			
Masă probă umedă + tara m_1 g	175,53			
Masă probă uscată + tara m_2 g	126,50			
tara m_3 g	30,00			
Masă apă liberă $m_1 - m_2$ g	49,03			
Masă probă umedă $m_1 - m_3$ g	145,53			
Masă probă uscată $m_2 - m_3$ g	96,50			
Umuditate $W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %	15,0			
Densitate $\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,89			
Densitate in stare uscată $\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,64			
Porozitate $n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %	38,0			
Indicele porilor $e = \frac{n}{100 - n}$	0,61			
Grad de umiditate $S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$	0,65			

Descrierea materialului *calisip fin mijlociu galben, cu liant portos*

Data..... 06. AUG. 2021

Responsabil de lucrare

07:00



07:49



08:00



08:30



09:00



09:30



10:00



10:30



11:00



11:30



12:00



12:30



13:00



13:30



14:00



14:30



15:00



15:30



15:39



Punct observatie vest

Din studiul de insorire rezulta ca toate camerele de locuit ale tuturor cladirilor, atat cea propusa cat si cele invecinate, beneficiaza de insorire directa pentru o perioada de minim 1h si 30 minute, respectand Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

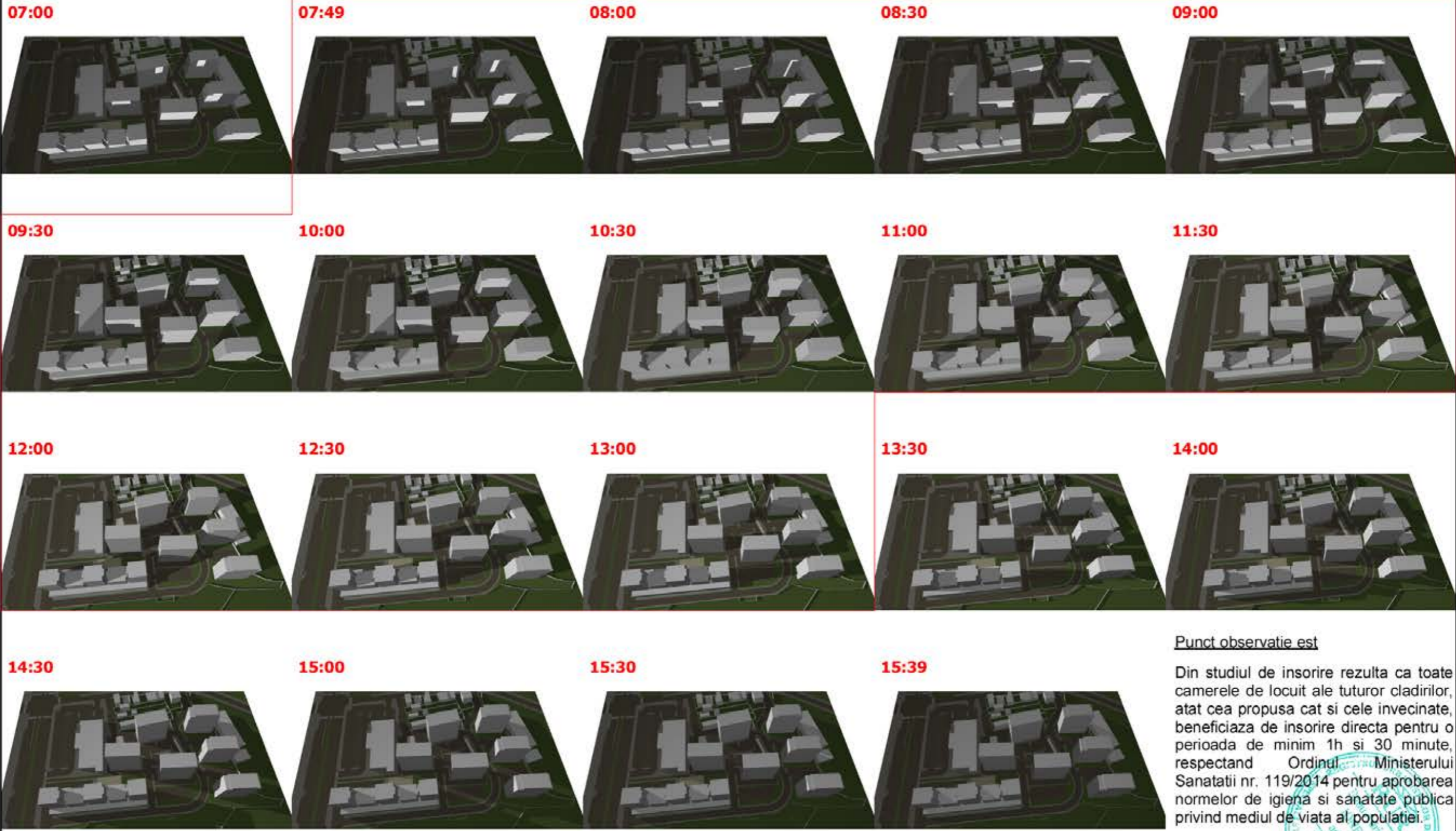


STUDIU DE INSORIRE - 21 DECEMBRIE - SOLSTITIU DE IARNA

Soarele rasare la 07:49 si apune la 15:39 - fotografiile sunt reprezentari ale umbrei purtate lasata de corpul propus pe fatada cladirilor invecinate din jumatate in jumatate de ora.

CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	NR./DATA
VERIFICATOR/ EXPERT				REFERAT / EXPERTIZA	
	S.C. CON5UL7 CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 38954883 COM. BUCOVAT, SAT. BUCOVAT, nr.891A			BENEFICIAR: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. PRIN MARIN MARIAN VIOREL AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7	Proiect nr. 16/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	OBIECT: RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. IONESCU RADU				Plansa nr. SI01
PROIECTAT	ARH. TIPARU BOGDAN		Data: octombrie 2022		
DESENAT	ARH. TIPARU BOGDAN				
				STUDIU DE INSORIRE	



Punct observatie est
 Din studiul de insorire rezulta ca toate camerele de locuit ale tuturor cladirilor, atat cea propusa cat si cele invecinate, beneficiaza de insorire directa pentru o perioada de minim 1h si 30 minute, respectand Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.



STUDIU DE INSORIRE - 21 DECEMBRIE - SOLSTITIU DE IARNA

Soarele rasare la 07:49 si apune la 15:39 - fotografiile sunt reprezentari ale umbrei purtate lasata de corpul propus pe fatada cladirilor invecinate din jumatate in jumatate de ora.

CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7

VERIFICATOR				REFERAT	
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA	NR./DATA
	S.C. CON5UL7 CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 38954883 COM. BUCOVAT, SAT. BUCOVAT, nr.891A			BENEFICIAR: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. PRIN MARIN MARIAN VIOREL AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7	Proiect nr. 16/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	OBIECT: RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. IONESCU RADU		Data:		Plansa nr. SI02
PROIECTAT	ARH. TIPARU BOGDAN		octombrie 2022		
DESENAT	ARH. TIPARU BOGDAN			STUDIU DE INSORIRE	

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTELOR: 19.12.2022
**CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE:**

ELABORARE P.U.E. PENTRU
RECONSIDERARE FUNCTIONALE
INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA
MILITARESI DIN ZONA INDUSTRIALA IN
ZONA MICA DE LOCUINTE SI SERVICII
DE LA 15 SI 16 TRASA

ADRESA: STR. SARARILOR, NR. 7

INITIATOR: S.C. IMB. RESIDENCE S.R.L.
SEDL: CAL. BAL. CURENTI, NR. 129A,
PAVILION SCHEINER-KATL, BLDUL 5,
MUN. CRAIOVA, JUD. DOLOJ

ELABORATORI: S.C. CONSULT. CONSTRUCT S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA INFORMATII

ASUPRA DOCUMENTATIEI EXPUSE: OPINIALE PE SITE-UL
PRIMĂRII MUNICIPIULUI CRAIOVA: www.primariacraiova.ro
SI CTU LINA PRIMĂRII INFORMATI UTILE URBANISM
IN PERIOADA 19.12.2022 - 10.01.2023

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:
DECIZIILE AVIZARE
ETAPA DE PROIECTARE ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
ETAPA ELABORARI PROPUNERILOR DE VOR FI SLURSE PROCESULUI DE
AVIZARE

RAZPUNSA LA OBSERVATIILE TRANSMISE VA FI POSTAT PE SITE-UL
PRIMĂRII MUNICIPIULUI CRAIOVA: www.primariacraiova.ro
SI CTU LINA PRIMĂRII INFORMATI UTILE URBANISM



DE INDR. REZOLUCI. NR. 10000/19.12.2022
MUN. CRAIOVA, PUP. PENTRU RECONSIDERARE
FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA
MILITARESI DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MICA
DE LOCUINTE SI SERVICII DE LA 15 SI 16 TRASA
DE LA 15 SI 16 TRASA

NUMARUL 10000/19.12.2022

Documentul este prezentat pe www.primariacraiova.ro
si CTU LINA PRIMĂRII INFORMATI UTILE URBANISM
IN PERIOADA 19.12.2022 - 10.01.2023

SC B&B RESIDENCE SRL, anunța propunerea preliminară privind ELABORARE PUZ PENTRU RECONSIDERARE FUNCIONALĂ INTERSECȚIE STR. SARARILOR - CALEA BUCUREȘTI, DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MIXTĂ DE LOCUINTE ȘI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS, situat în STR. SARARILOR, NR. 7, 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 15.01.2023, la sediul Primăriei Craiova, Str. Târgului, nr. 26, Craiova

Primăria Comunei Barca, anunța publicul interes asupra elaborarea primei versiuni a Plan Urbanistic General (P.U.G) cu sediul în localitate Barca, str. Mihai Viteazul, nr. 257, și declansarea etapei de încadrare pentru abținerea avizului de mediu.

Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Dolj, str. Petru Rares, nr. 1, Craiova, Jud. Dolj, site-ul APM Dolj, <http://apmdj.anpm.ro>. Comentariile și sugestiile se vor transmite în scris la sediul APM Dolj, în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

VÂNZĂRI

APARTAMENTE

Vând apartament 2 camere, zonă Craiovița Nouă, Bl. 200H, la parter, preț 240.000. Relații la telefon: 0729/397.790.

VÂND APARTAMENT SEMI DECOMANDAT, MOBILAT, CRAIOVITA NOUA, ETAJ 4/4. 60.000 EURO NEGOCIABIL. Relații la numărul: 0763/743.120.

Vând urgent apartament 2 camere ultracentral, english-park. Contact: 0722/753.922.

Vând 6 apartamente noi, zona Banu Mărăcine. Telefon: 0727/492.323.

Vând apartament ultracentral Bulevard (insula) 1 Mai cu vedere la bulevard, 4 camere cu încălzire centrală pe gaz, aer condiționat, baie și bucătărie în condiții excelente, beci cu stelaje metalice. Telefon: 0744/395.382 între orele 09:00-15:00.

Vând 2 camere decomandate, îmbunătățite. Rovine, et. 4/4. Telefon: 0766/348.398.

VÂND apartament 2 camere, ultracentral, Piața Prefecturii. Telefon: 0768/107.255.

Vând/schimb 2 camere mari, baie, bucătărie cu apartament parter/etaj 1. 35.300 euro. Telefon: 0772/134.197.

Vând/schimb cu garsonieră, o casă la țară, trei camere. Telefon: 0775/502.588.

CASE

Proprietar, vând casă nouă, BORDEI. Telefon: 0752/641.487.

CUMPĂRĂRI

Cumpăr apartament 3 camere, centru. Telefon 0729/960.795.

ÎNCHIRIERI

PARTICULAR, închiriez apartament 3 camere, decomandat, mobilat, utilat, zona George Enescu - Liceul Energetic. Telefon: 0740/991.323.

Zonă Universitate - Închiriez garsonieră ultra spațioasă, mobilată modern, cu dotările necesare. Telefon: 0770/223.510.

SCHIMBURI

Schimb garsonieră București, str. Turda, varianta București. Telefon: 0251/598.954.

TERENURI

Vând teren Metro 910 mp. Strada Aeroportului. Telefon: 00393287952955.

Închiriez teren la șosea, pretabil investiție, 1,5 Ha extravilan, 48 m deschidere, Segarcea. Telefon: 0783/178.838.

Vând teren intravilan - Cârcea la stradă - 4.000 mp - 10 euro negociabil. Telefon: 0766/503.967.

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

Vând loc pentru casă la 10 km Craiova (și alte construcții diverse). Telefon: 0727/884.205.

Vând teren intravilan SC Avioane Sa Craiova, suprafață 1,25 Ha. Telefon: 0769/456.241.

Vând teren (locuri de casă), Podari. Telefon: 0722/943.220.

Vând teren 2000 mp (locuri de casă intravilan cu toate utilitățile apă, canal, electricitate, gaze) Cârcea - situat în fața vilelor de la ieșirea din Comuna Cârcea pe dreapta spre Craiova. Telefon: 0720/231.610.

Vând, închiriez, schimb teren, Calea București, km 10, 1000 m-2000 m, deschidere 35 m, după Peugeot. Telefon: 0773/996.446.

OFERTE SERVICIU

S.C. RECONSTRUCT FIRST JOB S.R.L. Angajează muncitori calificați, necalificați. Telefon: 0744/336.810.

IDAVERYCARPAT SRL, caută pentru angajare săpător manual (muncitor necalificat). Relații la telefon 0763/997/476.

Caut femeie îngrijire permanentă bătrână. 0749/310.693. sau 0766/232.108.

ANUNT PUBLIC

Comuna Barca, titular al proiectului: "MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL ÎN COMUNA BARCA, JUDEȚUL DOLJ" anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Dolj, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul "MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL ÎN COMUNA BARCA, JUDEȚUL DOLJ", propus a fi amplasat în comuna Barca, județul Dolj.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Dolj, din Craiova, str. Petru Rares nr. 1, în zilele luni - joi, între orele 8.00-16.30 și vineri între orele 8.00-14.00, precum și la următoarea adresă de internet <http://apmdj.anpm.ro>.

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Dolj.

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUIE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
- VALABIL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ABONAȚI PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posesor al B.I. Seria Numărul.....

vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica la data de asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Luni, 19 Decembrie 2022

Semnătura:.....



Societate autorizată colectează de la agenți economici și persoane fizice deșeurile provenite din construcții, demolări, reamenajări locuințe. Punem la dispoziție clienților noștri containere speciale, utilaje de încărcare, transport autorizat. Comenzile pentru ridicarea deșeurilor rezultate din construcții și demolări se transmit prin email la adresa:

romfertrans@yahoo.com, sau telefonic la numerele:

- 0251.411.033;
- 0371.495.819;
- 0737.026.614.

Vând loc pentru casă la 10 km Craiova (și alte construcții diverse). Telefon: 0727/884.205.

Vând teren intravilan SC Avioane Sa Craiova, suprafață 1,25 Ha. Telefon: 0769/456.241.

Vând teren (locuri de casă), Podari. Telefon: 0722/943.220.

Vând teren 2000 mp (locuri de casă intravilan cu toate utilitățile apă, canal, electricitate, gaze) Cârcea - situat în fața vilelor de la ieșirea din Comuna Cârcea pe dreapta spre Craiova. Telefon: 0720/231.610.

OFERTE SERVICIU

S.C. RECONSTRUCT FIRST JOB S.R.L. Angajează muncitori calificați, necalificați. Telefon: 0744/336.810.

IDAVERYCARPAT SRL, caută pentru angajare săpător manual (muncitor necalificat). Relații la telefon 0763/997/476.

EGB COMPANY SRL caută pentru angajare mecanic instalator pentru de echipamente electrice. Relații la 0763/997/476.

SC B&B RESIDENCE SRL, anunța propunerea preliminară privind ELABORARE PUZ PENTRU RECONSIDERARE FUNCIONALĂ INTERSECȚIE STR. SARARILOR - CALEA BUCUREȘTI, DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA MIXTĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS, situat în STR. SARARILOR, NR. 7, 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 15.01.2023, la sediul Primăriei Craiova, Str. Târgului, nr. 26, Craiova

S.C. GRANDE LENIQI MIRSAD S.R.L., C.U.I 40900001, angajează patiseri. Contact la: 0759/490.811.

Caut femeie îngrijire permanentă bătrână. 0749/310.693. sau 0766/232.108.

Florăria Nadia - Centru angajează vânzătoare. Relații la telefon: 0729/744.664, 0747/501.107.

Angajăm vânzătoare magazin general. Telefon: 0773/785.108.

Angajăm lucrător comercial în benzinărie. Salariu atractiv, sporuri de noapte și weekend. CV la adresa de e-mail: seli-dagas@yahoo.com.

PRESTĂRI SERVICII

Masaj la domiciliu cu materiale naturiste garantate pentru probleme lombare. Preț minim. Telefon: 0724/701.061.

ÎNCHIRIERI UTILAJE OLTENIA S.R.L. efectuează lucrări, execuție a drumurilor, rigole, compactare, căi pietonale. Telefon: 0744/800.338.

Executăm mici reparații, acoperișuri, țiglă metalică, vopsit acoperiș, izolații carton. Telefon: 0759/347.573.

Maseur, efectuez masaj celulitic de relaxare și medical la domiciliul clientului. Telefon: 0765/744.323.

Firma construcții AD-NET RESIDENT efectuează case la roșu, lucrări complexe interioare și exterioare de toate felurile. Telefon: 0765/744.323.

Execut lucrări de fierărie, dulgherie, zidărie, tencuieli, faianță, gresie, rigips și finisaje, parchet. Telefon: 0765/744.323.

Construcții, țiglă metalică, reparații, accesorii, dulgherie, vopsitorie, orice tip de materiale, orice mici reparații de urgență, izolații, discount între 10%-15%. Telefon: 0726/940.142.

Echipă cu experiență, montăm țiglă metalică tip Lindab, jgheaburi, burlane + dulgherie, placări polistiren, vopsim tablă, acoperișuri și mici reparații. Telefon: 0754/686.698 sau 0731/342.215.

ACOPERIȘURI Lindab, orice mici reparații, zugrăveli, jgheaburi, dulgherie. Telefon: 0757/790.001.

VÂNZĂRI DIVERSE

VÂND LABRADOR MASCUL (CĂȚEI - 3 LUNI) CU PEDIGREE, VACCINAT LA ZI. ORIGINAL / PĂR SCURT. Preț 200 euro. Relații la telefon: 0744/869.870.

Vând 2 boilere pe gaze. Preț negociabil. Telefon: 0751/136.216.



Anunțăm cu regret trecerea în ne-ființă a iubitei noastre bunici, mama și soacra, ZINCA DINU, fost dascăl la Liceul Nicolae Balcescu din Craiova. Îi mulțumim pentru frumoasa contribuție în viețile noastre și o vom iubi și admira mereu. Ceremonia funerară va avea loc miercuri 21 decembrie ora 11 la Biserica Sfintii Arhangheli Mihail și Gavril, strada Fratii Buzesti nr.2. Odihna serena! Bianca, Teodora și Vicentiu.



ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUIE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
- VALABIL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ABONAȚI PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posesor al B.I. Seria Numărul.....

vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica la data de asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Joi, 22 Decembrie 2022

Semnătura:.....

S.C. CON5UL7 CONSTRUCT S.R.L.
Com. Bucovat, sat Bucovat, nr. 891A
jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z.
Adresa: STR. SARARILOR, NR. 7, Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L.
Proiect nr.: 16/2019
Faza: P.U.Z.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- pentru Denumirea lucrării: RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECȚIE STR. SARARILOR - CALEA BUCUREȘTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+9-10 RETRAS
- Adresa: STR. SARARILOR, NR. 7, CRAIOVA, JUD. DOLJ
- Beneficiar: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L.
- Proiectant: S.C. CON5UL7 CONSTRUCT S.R.L.
- Data elaborării: NOIEMBRIE 2022

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Zona supusa studiului prin prezenta documentatie reprezinta teritoriul in suprafata de 30.100 mp, reprezentand organizarea zonei studiate prin **reconversie functionala si volumetrica cu reglementarea zonelor de construire si a circulatiilor in vederea SCHIMBARII FUNCTIUNII DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA DE LOCUINTE SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME 2S+P+9-10 RETRAS.**

In consens cu tema formulata de catre beneficiarul lucrarii, prin prezenta documentatie se urmareste **conturarea unui principiu de revitalizare si dezvoltare urbana integrata** a acestui teritoriu precum si **solutionarea si reglementarea din punct de vedere arhitectural – urbanistic, economic, tehnic si peisagistic** a zonei, pe baza de reglementari urbanistice si regulament aferent.

Pentru atingerea telului anuntat anterior, obiectivele centrale ale documentatiei s-au orientat catre:

1. **Valorificarea potentialului existent, concomitent cu ameliorarea disfunctionalitatilor majore semnalate la nivelul cadrului construit si al relatiilor de vecinatate;**
2. **Asigurarea, revizuirea si reformularea unei mai bune si eficiente accesibilitati a zonei la nivel urban si a unei bune fluente a fluxurilor carosabile si pietonale, precum si asigurarea necesarului de spatii pentru stationare – auto si pietoni, stabilirea tramei stradale si imbunatatirea acesteia.**
3. **Asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone cu relatii concrete cu vecinatatile si cu dezvoltarea intregului oras, pe principiile dezvoltarii durabile;**
4. **Stabilirea conditiilor de construire pentru toate interventiile din zona.**

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova
- Planuri Urbanistice Zonale existente
- Ridicari topo in zona extrase din cadastrul Craiovei

Alte surse de informații utilizate în cadrul planului urbanistic zonal sunt:

- Incadrare in teritoriu emisa de Primăria Municipiului Craiova
- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare
- Studiu aerofotografic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Suprafața zonei studiate în planul urbanistic zonal este de **30.100 mp**. Suprafata terenului ce a generat investitia este de **7.097 mp**. Suprafata circulatii pietonale si carosabile

- str. Sararilor, Calea Bucuresti - **10.573 mp**.

si este delimitata astfel:

- Nord – terenuri proprietate privata
- Est – teren C.F.R., terenuri proprietate privata
- Sud – Calea Bucuresti
- Vest – Str. Sararilor; terenuri proprietate privata.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea specificam faptul ca in zona studiată se dorește valorificarea potentialului existent, ameliorarea disfuncționalităților majore existente la nivelul cadrului natural și construit, revizuirea și reformularea fluxurilor carosabile și pietonale, reabilitarea zonei în contextul asigurării unei imagini urbane corespunzătoare precum și asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a zonei, cu relații corecte cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de est a localității.

Zona este cuprinsă între Calea București, str. Sararilor și proprietăți private.

Zona studiată are, la nivel urban, câteva particularități, printre care:

- Sub aspectul **circulațiilor**: o accesibilitate destul de bună sub aspectul gabaritului arterelor principale care deservește zona: Calea București și str. Sararilor.
- Sub aspect **economic / functional**: un potențial de dezvoltare considerabil și oportunitatea de a extinde/completa o zonă importantă de locuințe, spații comerciale, servicii și birouri, cu un coeficient de ocupare a terenului mai ridicat.

În zona studiată există 3 tipuri diferite de funcțiuni, fără a fi delimitate exact. Astfel, spre Calea București există locuințe colective, spații comerciale și servicii, iar spre str. Sararilor există unități industriale.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată în partea de est a municipiului Craiova.

Terenul este în cea mai mare parte plan.

• Clima

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

- temperatura medie anuală +11°C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 l;

- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

- **Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale. În acest sens s-au prelevat probe de sol și apă pentru investigații de laborator.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

Conform normativului P100/92, municipiul Craiova se înscrie în zona pentru care corespund coeficienții:

$K_s = 0,20$

$T_c = 1,00$ secunde perioada de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

- **Date generale**

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, fiind amplasată în partea de est.

În cadrul prezentului P.U.Z., este necesar să se rezolve următoarele probleme:

- revizuirea și formularea propunerilor de rezolvare a circulațiilor carosabile și pietonale, în conformitate și cu prevederile P.U.G. al municipiului Craiova
- zonificarea funcțională a zonei studiate
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Calea București, cu spațiu verde median, dezvoltată pe direcția vest - est, strada de categoria I și pe str. Sararilor strada de categoria II.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- zonificarea funcțională nu este în concordanță cu realitatea și cu cerințele zonei.
- existența unor accese pentru zona de locuințe care nu corespund cu necesitățile zonei, prin dimensiunile prea mici și lipsa spațiilor de întoarcere.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona unități industriale;
- zona protecție C.F.R.
- zona locuințe cu regim de înălțime P+11;
- zona de servicii/ comercială - Supermarket LIDL
- zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general;

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

Procentul de ocupare existent în zona este:

Conform situației din teren (plan cadastral):

- zona unități industriale: P.O.T. existent = 15,70%

Conform reglementărilor urbanistice existente:

- zona unități industriale: P.O.T. max. admisibil = 70%.

Coeficientul de utilizare al terenului existent în zona este:

Conform situației din teren (plan cadastral):

- zona unitati industriale: C.U.T. existent = 0,16
Conform reglementarilor urbanistice existente:
- zona unitati industriale: C.U.T. max. admisibil = -
- **Aspecte calitative**

În zona obiectivului de investitii exista 3 tipuri diferite de funcțiuni, fără a fi delimitate exact. Astfel, spre Calea București există locuințe colective, spații comerciale și servicii, iar spre str. Sararilor exista unități industriale.

- **Circulatia terenurilor**

Caile de circulatie sunt dimensionate conform standardelor in vigoare.

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

Locuitorii din zona studiată utilizează spațiile comerciale aflate în afara zonei. Spatiul verde existent in zona studiata este dispus de-a lungul Carii Bucuresti. Prezentul P.U.Z. nu intervine asupra suprafetei existente de spatii verzi, ci o marestre prin prevederea de spatii verzi in incinta zonei studiate.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, alimentare cu apa fiind asigurata printr-o conducta de otel cu diametrul D = 150mm.

- **CANALIZAREA**

Zona dispune de retea de canalizare pentru ape pluviale, menajere, reseaua de canalizare in sistem unitar este formata din trei conducte de beton cu diametrele 800, 400 respectiv 600 mm.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

In zona exista retele de alimentare cu energie electrica, PTAB 20/04 KV 400 KVA pe teren domeniul privat apartinand SC B&B RESIDENCE SRL.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de retele de telecomunicatii, retea de fibra optica a operatorului RCS&RDS SA.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

In zona pentru constructiile existente, incalzirea spatiilor se face cu centrale termice proprii cu combustibil gazos si agent termic.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona exista retea de alimentare cu gaze naturale, racord de gaze naturale nou, tip material PE, diametru 63,00 mm, lungime 3,00 m, debit gaze naturale 283,00 mc/h racordat in conducta de distributie a gazelor naturale de presiune Medie, tip material PE, diametru 125,00 mm pozata/montata subteran/suprateran pe strada Sararilor;

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

Zona este asigurata in prezent de serviciul de salubritate a orasului.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

În urma analizei situației s-a ajuns la concluzia

- Zona studiată nu dispune de valori de patrimoniu
- În zona există elemente de vegetație spontană.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul urbanistic zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea revitalizării zonei, propunându-se imobile cu destinația locuințe colective, spații comerciale, birouri, servicii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu sunt realizate studii de fundamentare pe această temă.

3.2 PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

În Planul Urbanistic General Craiova zona studiată are destinație de zonă industrială.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente pe Calea București vor fi păstrate și întreținute pentru asigurarea spațiilor verzi pentru municipiul Craiova.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

În cadrul prezentului P.U.Z., este necesar să se rezolve următoarele probleme:

- revizuirea și formularea propunerilor de rezolvare a circulațiilor carosabile și pietonale, în conformitate cu prevederile P.U.G. al municipiului Craiova și cu prevederile P.U.Z.-urilor anterior aprobate;
 - stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă;
 - realizare accese auto pentru fluidizarea traficului în zonă:
 - a. acces din Calea București
 - b. acces din strada Sărarilor
 - realizare accese pietonale:
 - a. acces pietonal realizat din Calea București
 - b. acces pietonal realizat din strada Sararilor.

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 81/2018, accesul carosabil și pietonal pentru terenul din Calea București, nr. 117, cuprins în zona de studiu, se face în partea de sud-vest, printr-o stradă interioară învecinată cu accesul auto pentru terenul din Calea București, nr. 115 (Supermarket LIDL). Se pastrează această soluție și se propune realizarea unei benzi de decelerare, cu relație dreaptă, pentru facilitarea accesului.

Se propune largirea accesului carosabil și pietonal existent pe terenul din str. Sararilor, nr. 7, pentru realizarea a trei benzi de circulație: o bandă pentru intrare și

doua benzi pentru iesire, cu relatie obligatoriu la dreapta - pentru a evita lipsa de vizibilitate in curba. Pentru relatia de stanga, catre Calea Bucuresti, exista un acces carosabil si pietonal facil din str. Sararilor, situat catre sud (intre zona locuinte individuale si supermarket LIDL), cu cate o banda de circulatie pentru intrare si iesire, ce relationeaza cu amplasamentul studiat prin circulatiile interioare amenajate pe terenul invecinat din partea de sud-vest. Vor rezulta astfel trei accese distincte, doua din str. Sararilor si unul din Calea Bucuresti.

Traficul rutier in intreaga zona va fi ameliorat ca urmare a:

- realizarii arterei interioare de circulatie ce face legatura intre Calea Bucuresti si str. Sararilor.
- realizarii prelungirii str. Traian Lalescu, pana la intersectia cu Calea Bucuresti
- infiintarii Mall Promenada, care va redirectiona un numar semnificativ de autovehicule in celalalt capat al orasului.

Detaliile suplimentare referitoare la accesele carosabile si pietonale din str. Sararilor si Calea Bucuresti fac obiectul unui studiu de circulatie realizat conform legislatiei si reglementarilor in vigoare si sunt insusite de catre experti atestati M.L.P.A.T. Au fost obtinute, de asemenea, avizul Comisia de Sistematizare a Circulatiei din cadrul Primariei Mun. Craiova, avizul Biroului Rutier din cadrul Politiei Mun. Craiova.

Detaliile tehnice si solutiile ce urmeaza a fi impuse vor tine cont de reglementarile prevazute in avizele eliberate de catre detinatorii de utilitati din zona studiata si solutiile ulterioare vor fi gasite in urma unor proiecte insusite de catre experti atestati M.L.P.A.T.

• **Profiluri transversale caracteristice**

Se pastreaza profilele stradale din P.U.G. - cuprinse in zona de studiu. Alcătuirea profilelor transversale nou propuse 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 10144/1 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 circulațiile nou propuse se vor realiza în stricta conformitate cu Regulamentul general de urbanism.

• **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun ce traversează Calea Bucuresti.

• **Parcaje și garaje**

Pentru prezentul obiectiv de investitie, parcarile se vor amenaja in incinta spatiului studiat. Se mentioneaza faptul ca se propun doua niveluri subterane de parcaje si spatii tehnice. Locurile de parcare vor fi amenajate atat la nivelul solului cat si in nivelurile subterane propuse. Se va respecta Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numarului de parcare in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in Mun. Craiova, adoptat cu H.C.L. nr. 489/2021. Se vor amenaja aprox. 120 locuri de parcare la nivelul terenului, iar restul locurilor de parcare vor fi amenajate la nivelul celor doua subsoluri.

Stationarea autoturismelor se face in parcarile nou-construite, fiecare loc de parcare avand dimensiunile de 2.50m x 5.00m

Se va asigura infrastructura necesara in vederea realizarii de puncte de incarcare a vehiculelor electrice pentru minim 20% din spatiile de parcare propuse, conform legii 72/2005 si a actualizarilor ulterioare.

Vor fi prevazute spatii de parcare destinate persoanelor cu dizabilitati, conform normativului NP-051 aprobat prin ord. 189/2013. Astfel 4% din numarul total de locuri de parcare va fi destinat persoanelor cu dizabilitati.

Vor fi prevazute structuri metalice care sa permita parcare concomitenta a minimum 10 biciclete, precum si montarea pe perioada stationarii acestora a unor dispozitive antifurt, conform legii 250/2020.

Se va respecta O.M.S. 119/2014: Distanța minima între parcarile amenajate la nivelul solului și cea mai apropiată fereastră a camerelor de locuit va fi de 5.00m. In aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.

- **Intersecții**

In cadrul zonei studiate exista intersectie între Calea Bucuresti și strada Sarari.

- **Semaforizări**

In cadrul zonei studiate exista semaforizari cu semnale luminoase pentru intersectia dintre Calea Bucuresti și str. Sararilor.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii.

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

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, sunt ne semnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

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

- declivități acceptabile pentru acces locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- realizarea unor volumetrii de construcții echilibrate;
- 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 FUNCTIONALA

- **SITUATIA EXISTENTA**

În prezent terenul ce face obiectul investitiei este ocupat de constructii ce urmeaza a fi desființate, in baza unei documentatii separate.

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona unitati industriale;
- zona protectie C.F.R.

- zona locuinte cu regim de inaltime P+11;
- zona de servicii/ comerciala - Supermarket LIDL
- zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general;
- o U.T.R. ZI (zona industrială): S= 7 097mp
P.O.T. existent: 70%
C.U.T. existent: -
Rh max= -
- o U.T.R. CF (zona cai ferate): S= 4 420mp
P.O.T. existent: -
C.U.T. existent: -
Rh max= -
- o U.T.R. - ZM - LS (zona mixta): S= 8 010mp
P.O.T existent zona mixta (ZM - LS):
25% - locuinte colective (L)
50% - spații comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si complementare (S)
C.U.T. existent zona mixta (ZM - LS):
2.8 - locuinte colective (L)
1 - spații comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si complementare (S)
Rh max= P+11 - (L -locuinte colective)
P+1 - (S -functiuni complexe si complementare, spații comerciale, servicii si birouri)

• SITUATIA PROPUSA

În cadrul prezentului P.U.Z., este necesar a se rezolva următoarele probleme:

- zonificarea funcțională a zonei studiate în:
 - a. zonă locuinte colective - **ZL**
 - b. zonă mixtă (cu locuințe colective, spații comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si complementare) - **ZM**
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă;

Dezvoltatorul dorește realizarea unor imobile cu destinația de locuinte colective, functiuni complexe si complementare, birouri, servicii si comerț, cu regimul maxim de inaltime 2S+P+9-10 retras. Cele doua niveluri de subsol vor fi destinate parcarilor și spațiilor tehnice.

Proiectul propune organizarea zonei studiate prin delimitarea zonelor funcționale prezentată în planșa "Reglementări urbanistice".

În teritoriul studiat vor exista următoarele zone:

- o U.T.R. - ZL (zona locuinte): S= 7 097mp
P.O.T propus zona locuinte (ZL): 25%
C.U.T. propus zona locuinte(ZL): 3
Rh max= 2S+P+9-10 retras (35.00m)
Aceasta zona cuprinde zona de locuinte cu regim de inaltime de maxim 2S+P+9-10 retras si totalizeaza o suprafata reglementata de 7 097mp.
Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

In aceasta zona se pot propune locuinte.

o **U.T.R. - ZM - LS** (zona mixta): S= 8 010mp

P.O.T propus zona mixta (ZM - LS):

25% - locuinte colective (L)

50% - spații comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si complementare (S)

C.U.T. propus zona mixta (ZM - LS):

3 - locuinte colective (L)

1 - spații comerciale, servicii si birouri, functiuni complexe si complementare (S)

Rh max= 2S+P+10-11 retras - (L -locuinte colective) (38.00m)

2S+P+1 - (S -functiuni complexe si complementare, spații comerciale, servicii si birouri) (10.00m)

Aceasta zona cuprinde zona mixta de locuinte colective si functiuni complexe si complementare – spatii comerciale, servicii si birouri cu regim de inaltime reglementat pe tipurile de functiuni si totalizeaza o suprafata reglementata de 8 010mp.

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

In aceasta zona se pot propune locuinte colective, spatii comerciale, servicii si birouri.

o **U.T.R. CF** (zona cai ferate): S= 4 420mp

P.O.T. existent: -

C.U.T. existent: -

Rh max= -

Aceasta zona cuprinde zona infrastructurii C.F.R. si totalizeaza o suprafata reglementata de 4 420mp.

Planul urbanistic zonal nu propune reglementari asupra acestei zone:

INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi pe zone funcționale sunt:

Situatie existenta:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zona unitati industriale	70%	-
Zona mixta:		
-locuinte colective P+11	25%	2,80
-sp. Comerciale, birouri, servicii	50%	1,00
Zona Cai Ferate	-	-

Situatie propusa:

	<u>P.O.T. maxim</u>	<u>C.U.T. maxim</u>
Zona locuinte colective 2S+P+9-10 retras	25%	3,00
Zona mixta:		
-locuinte colective P+11	25%	3,00
-sp. Comerciale, birouri, servicii	50%	1,00
Zona Cai Ferate	-	-

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**4 ALIMENTAREA CU APĂ**

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa, alimentarea cu apa fiind asigurata printr-o conducta de otel cu diametrul $D = 150\text{mm}$. Alimentarea cu apa se va face din conducta existenta.

Bransamentul propus va asigura presiunea si debitul necesare functionarii consumatorilor (grupuri sanitare, bucatarii, bai).

5 CANALIZAREA

Zona dispune de retea de canalizare pentru ape pluviale, menajere, reseaua de canalizare in sistem unitar este formata din trei conducte de beton cu diametrele 800, 400 respectiv 600 mm. In aceste conditii, pentru zona luata in studiu se va crea o retea de incinta din tuburi P.V.C. de 150 la care se vor bransa toti consumatorii. Apele pluviale de incinta (platforme, parcuri, carosabile) se preiau la canalizarea de incinta prin colectoare (Geiger). Reteaua de canalizare de incinta va fi prevazuta cu separatoare de hidrocarburi si de solide si abia apoi apa uzată va fi deversata la reseaua oraseneasca de canalizare.

6 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

In zona exista retele de alimentare cu energie electrica, PTAB 20/04 KV 400 KVA pe teren domeniul privat apartinand SC B&B RESIDENCE SRL.

Pentru constructiile propuse, avandu-se in vedere puterea instalata estimata, necesarul de energie electrică se va asigura prin racord la medie tensiune si puterea absorbita necesara, bransamentul se va realiza subteran.

7 TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de retele de telecomunicatii, retea de fibra optica a operatorului RCS&RDS SA.

8 ALIMENTARE CU CALDURA

In zona pentru constructiile existente, incalzirea spatiilor se face cu centrale termice proprii cu combustibil gazos si agent termic.

9 ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona exista retea de alimentare cu gaze naturale, racord de gaze naturale nou, tip material PE, diametru 63,00 mm, lungime 3,00 m, debit gaze naturale 283,00 mc/h racordat in conducta de distributie a gazelor naturale de presiune Medie, tip material PE, diametru 125,00 mm pozata/montata subteran/suprateran pe strada Sararilor; Bransamentul propus spre realizare nu afecteaza reseaua de distributie de gaze existenta.

10 GOSPODĂRIE COMUNALA

Zona este asigurata in prezent de serviciul de salubritate a orasului. Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la depozitul de gunoi al orasului. Incinta va fi prevazuta cu platforme gospodaresti cu pubele ingropate conform proiectului de management al gunoiului in curs de derulare.

10.1 PROTECȚIA MEDIULUI

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. Implementarea funcțiilor propuse nu aduce nici un prejudiciu mediului natural existent, sistemele moderne folosite în exploatarea obiectivului, fiind dintre cele mai performante, cu impact minim asupra terenului pe care se vor amplasa.

Pe amplasament nu există zone împădurite sau cu vegetație semnificativă. Plantațiile existente pe Calea Bucuresti vor fi pastrate si intretinute. In perimetrul terenului studiat vor fi prevazute spatii verzi amenajate - tip scuar cu plantatii joase (gazon) si medii si plantatii inalte de aliniament.

10.2 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Organizarea reglementata in acest P.U.Z. se adapteaza tramei stradale existente precum si utilitatilor existente. Costurile vor cadea doar in sarcina investitorului privat deoarece investitia se va realiza pe terenul privat, racordandu-se la utilitatile existente in zona. Nu exista costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

10.3 IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

Terenuri proprietate publică

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi, trotuare, spații verzi.

Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

Terenurile prezentate sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

10.4 BILANTUL TERITORIAL

Bilantul teritorial al zonei studiate este prezentat in plansa "Reglementari Urbanistice".

ZL: **Existent:** Zona unitati industriale si depozitare

Propunere: Zona locuinte colective cu regim de inaltime 2S+P+9-10 retras

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
TEREN AMPLASAMENT STUDIAT		7 097	100	7 097	100
1.	CONSTRUCTII PROPUSE/EXISTENTE	4967	70	1780	25
2.	SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	707	10
3.	CIRCULATII PIETONALE	350	5	1415	20
4.	CIRCULATII CAROSABILE	1780	25	1415	20
4.	SPATII PARCARE	0	0	1780	25

ZM L-S:Existent: zona mixta cu functiuni complexe si complementare: locuinte, birouri, servicii, comert.

Propunere: Zona mixta locuinte colective cu regim de inaltime 2S+P+10-11 retras, functiuni complexe si complementare, birouri, servicii, comert

L - Locuinte

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
TEREN AMPLASAMENT STUDIAT		MP	%	MP	%
		8 010	100	8 010	100
1.	CONSTRUCTII PROPUSE/EXISTENTE	2 000	25	2 000	25
2.	SPATII VERZI AMENAJATE	800	10	800	10
3.	CIRCULATII PIETONALE	1 610	20	1 610	20
4.	CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE	3 600	45	3 600	45

S - Functiuni complexe si complementare birouri, servicii comert

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
TEREN AMPLASAMENT STUDIAT		MP	%	MP	%
		8 010	100	8 010	100
1.	CONSTRUCTII EXISTENTE / PROPUSE	4 005	50	4 005	50
2.	SPATII VERZI	800	10	800	10
3.	CIRCULATII PIETONALE	800	10	800	10
4.	CIRCULATII CAROSABILE/PARCAJE	2 405	30	2 405	30

Suprafata zonei studiate în planul urbanistic zonal este de **30.100 mp.**

Suprafata totala a zonelor functionale propuse teritoriul studiat este de **19.527mp.**

Suprafata circulatii pietonale si carosabile - Calea Bucuresti, str. Sararilor este de **10.573 mp.**

Suprafata terenului ce a generat investitia este de **7.097 mp.**

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.

Perimetrul grafic al construcțiilor nu este limitativ și nici obligatoriu, urmând ca adevărata formă arhitecturală să fie stabilită într-o fază de proiectare ulterioară.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

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





Echipare edilitara - Instalatii electrice

Prezentul memoriu se refera la asigurarea utilitatilor (alimentare cu energie electrica) a constructiilor

Situatia existenta

Alimentarea cu energie electrica: In zona există rețea de medie tensiune (20kV). Postul existent de transformare 20/0.4kVA care alimenteaza cu energie electrica zona de Blocuri de locuinte din apropiere are incarcarea maxima

Situatia propusa

Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform soluției stabilite prin avizul tehnic de racordare care va fi solicitat operatorul zonal de distributie.

Se va instala un post de transformare de 2000kVA a carui putere va fi suficienta pentru alimentarea cladirilor propuse

În scopul alimentării noilor consumatori se va alege schema optimă ce va sta la baza unui studiu tehnico-economic avându-se în vedere realizarea capacităților solicitate și satisfacerea gradului de siguranță în alimentarea cu energie electrică cerută de consumatori și realizat numai la solicitarea acestora în urma comenzii înaintate. În vederea obținerii avizului de racordare de la operatorul de distributie (Distributie Oltenia).

Clădirile propuse vor fi racordate la rețeaua de distribuție curent electric printr-un bransament propus, suficient pentru consumatorii nou-proiectati. Alimentarea cu energie electrica a receptorilor electrici proiectati se va realiza printr-un cablu electric tip ACyAby propus instalat subteran, in sant LES, conform prevederilor normativelor in vigoare cu respectarea distantelor impuse fata de alte rețele și protejat în teava metalica la subtraversările de alei sau platforme betonate

Măsurarea energiei electrice și delimitarea instalațiilor dintre furnizor și consumator se va face prin blocuri de masura instalate în fridele de distributie și contorizare instalate în fiecare imobil.

În prezent nu sunt rețele aeriene sau subterane utilizate care să împiedice executia lucrarilor. Dacă pe parcursul lucrarilor vor apărea astfel de situații și va fi nevoie de dezafectarea sau devierea unor rețele aeriene sau subterane se va prezenta solutia de pricipiu cu noile trasee ale rețelelor.

Situatia energetica estimata este:

Imobil 2S+P+10-11:

Locuinte:

Apartament 1-2-3 camere =70 unitati $P_i=12.00KW$ /unitate și conf tabel 3.3 din Np 17/2011=> Puterea absorbita ($k_u=0.5K_s=0.48$) pentru apartamente = $70 \times 12kW \times 0.5 \times 0.48 = 201.6kW$

Spatii servicii, birouri și comert:

Puterea instalata- $P_i = 45kW$ (conf tabel 3.5 Np 17/2011) => Puterea absorbita ($k_u=0.8$) pentru spatiile de servicii = $45kW \times 0.8 = 36kW$

Puterea instalata pentru servicii comune = $22kW$

Puterea instalata pentru parcare subterana: $25kW$

Total Putere absorbita corp 2S+P+10-11 => ~284.6kW

Firida de distributie pentru fiecare corp de cladire va fi alimentata dintr-un post de transformare 20/0.4kV nou creat



Total putere maxim absorbita pentru cladirile nou propuse: 1432kW

Se va instala un post de transformare de 2000kVA a carui putere va fi suficienta pentru alimentarea cladirilor

Echipe edilitara - Instalatii cu rol in securitate la incendiu

Situatia existenta

In prezent nu exista echipare cu astfel de instalatii

Situatia propusa

Se vor asigura instalatii de detectie, semnalizare si alarmare la incendiu in spatiile prevazute de normativul P118-3-2015 cu modificarile si completarile ulterioare prin sisteme analog-adresabile.

Se va asigura alimentarea cu energie electrica de rezerva (prin grup electrogen echipat cu AAR) a instalatiilor de stingere cu apa (hidranti interiori) conform prevederilor normativelor P118-2/2013 cu modificarile si completarile ulterioare si Normativului 17/2011

Echipe edilitara - Instalatii de telecomunicatii

Situatia existenta

In zona amplasamentului studiat exista retele de telecomunicatii atat aeriene cat si subterane

Situatia propusa

Obiectivul se va racorda la retele de telecomunicatii pe baza comenzii lansate de beneficiar la un operator de specialitate care ii va asigura cerintele conform temei solicitate.

Atata la proiectare cat si la executie se vor respecta normativele in vigoare. Cladirile propuse vor beneficia de televiziune, date, telefonie fixa si mobila si se vor racorda la reseaua de fibra optica a unuia din furnizorii locali de servicii

Instalarea cablurilor de telecomunicatii in canale subterane, sapatura sau aerian nu prezinta un pericol pentru sanatatea oamenilor si nici nu influenteaza in mod direct sau indirect protectia mediului inconjurator

NORME REGLEMENTARI

Soluțiile tehnice la realizarea instalațiilor electrice pentru prezentul obiectiv sunt în conformitate cu legislația în vigoare și îndeplinesc cerințele esențiale de calitate stabilite de:

<i>NP-17-2011</i>	Normativ privind proiectarea,executia si exploatarea instalațiilor electrice aferente cladirilor
<i>NP 061-2002</i>	Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri
<i>P118-3/2015</i>	Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a, Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu
<i>NTE007/08/00</i>	Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice
<i>SR CEI 60364 – 4</i>	Instalații electrice în construcții. Mijloacele de protecție pentru asigurarea securității.
<i>SR HD 60364-4-41</i>	Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 4-41: Măsuri de protecție pentru asigurarea securității. Protecția împotriva șocurilor electrice.
<i>SR CEI 60364 – 5</i>	Instalații electrice în construcții. Alegerea și montarea echipamentelor electrice

- SR HD 60364-5-54 / CE160364-5-54* Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 5-54: Alegerea și montarea echipamentelor electrice. Sisteme de legare la pământ. Conductoare de protecție și conductoare de echipotențializare
- SR CEI 60364 - 7* Instalații electrice în construcții. Reglementări pentru instalații și amplasamente speciale.
- Legea nr.10/1995 , P 118-99* Legea privind calitatea în construcții (actualizată).
Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- Legea 307/2006 **** Legea privind apărarea împotriva incendiilor aprobată prin ordinul M.A.I. 193/2007.
- Legea 319/2006* Legea securității și sănătății în muncă

INTOCMIT

Ing. Nicusor Miertescu - Electrician Autorizat ANRE IIIA/IIIB



Proiectant general :
S.C. CON5UL7 CONSTRUCT S.R.L.
Proiectant de specialitate instalatii mecanice :
S.C. INSTALATII PROIECT S.R.L.
Obiect : RECONSIDERARE FUNCTIONALA
INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI,
DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE
SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS
Beneficiar : S.C. B&B RESIDENCE S.R.L.
PRIN MARIN MARIAN VIOREL
Faza : P.U.Z.



MEMORIU TEHNIC RETELE EXTERIOARE

Echipare edilitara - Alimentarea cu apa.

Situatia existenta

Urmare a avizului favorabil emis de Serviciul Tehnic al S.C. Compania de Apa Oltenia S.A, dar si in urma verificarilor din teren s-a constatat ca zona dispune de retele de alimentare cu apa, amplasate pe cele doua strazi : Calea Bucuresti si str. Sararilor.

Situatia propusa

Pentru obiectul studiat se propune ca alimentarea cu apa sa fie realizata prin racordarea la reseaua publica stradala existenta pe cele doua strazi de acces. La limita de proprietate, in spatiul public se vor monta doua camine de bransament, cate unul pentru fiecare zona, in care se vor monta doua contoare de apa. Din caminele de bransament se propune realizarea unei retele de alimentare cu apa, in incinta beneficiarului, realizata din conducte de PEHD cu diametrul Dn=110 mm pentru zona nr 1 si respectiv o conducta din PEHD cu diametrul Dn=140 mm pentru zona nr 2. In dreptul fiecarei scari de bloc se propune montarea unui camin in care se va monta un contor pasant. Debitul de calcul pentru alimentarea cu apa a instalatiilor din cadrul imobilelor cu destinatia locuinte colective au fost stabilite in cadrul breviarului de calcul anexat la documentatie.

Beneficiarul obiectivului de investitie trebuie sa obtina avizul de principiu privind racordarea / bransarea la reseaua publica de alimentare cu apa si canalizare de la furnizorul local de utilitati din localitate. Executia lucrarilor privind racordul de alimentare cu apa si canalizare se va realiza numai dupa obtinerea avizului specificat mai sus de catre societati autorizate pentru acest fel de lucrari si numai dupa intocmirea si avizarea proiectului tehnic de executie. Detaliile constructive pentru realizarea bransamentelor precum si a retelor interioare de alimentare cu apa in incinta beneficiarului vor fi prezentate ulterior in cadrul unui proiect tehnic de executie intocmit de o firma autorizata in domeniu.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare

La realizarea retelelor de alimentare cu apa se vor respecta prevederile normelor si standardelor in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii tehnice, in special prevederile STAS 8591/1-91 – privind : "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura", standard care stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, in vederea exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecție la min.40 cm și totdeauna conductele de apă vor fi pozate deasupra canalizării.

Traseul de montare al rețelei interioare de alimentare cu apă va urmări conturul cailor interioare de circulație din incinta beneficiarului. În dreptul punctelor de consum se vor realiza ramificații dimensionate corespunzător pentru asigurarea debitelor și presiunilor necesare de funcționare în punctele de consum.

Trasarea pe teren a șanțului în care se va monta conducta pentru alimentare cu apă se face conform elementelor de trasare din partea desenată care se va detalia la elaborarea proiectului tehnic de execuție. Rețeaua de alimentare cu apă se vor poza pe un pat de nisip de 20 cm grosime, strat de va fi și lateral stânga dreapta, cât și deasupra conductei, grosimea stratului de nisip fiind de minim 15 cm. Șanțurile trebuie executate respectând traseul, panta și adâncimea indicată în proiect. Săpăturile executate cu pereți verticali și cele cu adâncimea mai mare de 1,0 m sau ori de câte ori este nevoie se vor executa obligatoriu cu sprijinirea malurilor.

După terminarea lucrărilor, suprafața zonei de lucru se va aduce la forma și la cotele indicate în partea de proiect referitoare la amenajarea terenului în incinta beneficiarului. Execuția lucrărilor de alimentare cu apă se va realiza numai de către unități autorizate, cu personal de specialitate autorizat și echipamente omologate pentru aceste tipuri de lucrări.

La realizarea rețelelor de alimentare cu apă se vor respecta prevederile următoarelor norme :

- NP133 -2013 - Normativ privind proiectarea, execuția, și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții + Legea 123/mai2007;
- Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin HG. nr. 272/ 1994;
- Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin H.G. nr. 273 / 1994;
- Legea 319/2006 – Norme generale de protecția muncii și metodologii de aplicare a legii;
- Norme generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin ordin MI nr. 775/22.07.1998;
- I9-2015 - Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare din clădiri și de alimentare cu apă și canalizare din ansambluri de clădiri
- P 118 – 1999. Normativ de siguranța la foc a construcțiilor;
- Legea 319/2006 – Legea securității și sănătății în muncă;
- Legea 137/1995 - Legea protecției mediului
- P 118/2 - 2013 – Normativ privind siguranța la foc a construcțiilor,

Partea a II-a – Instalații de stingere

- Legea 307 – 2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- NTE 001/03/00 Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor.
- Ordinul MAI nr. 163/28.02.2007 - Normele generale de apărare împotriva incendiilor.
- Hotărârea de Guvern nr. 622/21 aprilie 2004 modificată și completată cu Hotărârea de Guvern nr. 796/14 iulie 2005 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții ;
- NP 003-96 - Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor tehnico-sanitare și tehnologice cu țevi din polipropilenă
- I1/2000 - Normativ pentru execuția instalațiilor cu conducte din P.V.C. (prin asimilare și la conducte din alte materiale plastice)
- STAS 1478-90– Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale ;
- STAS 1343/1-91 – Alimentari cu apă, Determinarea cantităților de apă pentru centre populate
- STAS 1795-87 – Canalizări interioare ;

- STAS 1846-90 – Determinarea debitelor de apa de canalizare;
- NTPA-002/97 - Normativ pentru conditiilor de descarcare a apelor uzate in retelele de canalizare a centrelor populate
- C.300-94 - Normativ pentru prevenirea si stingerea incendiilor pe durata executiei lucrarilor de constructii si instalatii
- Legea 307/2006, privind apararea impotriva incendiilor
- OMAI 87/2010 - Metodologie de autorizare a persoanelor care efectueaza lucrari in domeniul apararii impotriva incendiilor
- C56-2002 - Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si instalatiilor aferente.
- Legea nr. 333 din 08/07/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor,

valorilor si protectia persoanelor .

Privind protectia muncii se vor respecta reglementari :

- Legea 319/2006, privind securitatea si sanatatea in munca
- HGR 1425/2006, norme generale de aplicare a legii 319/2006
- HGR 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate

pentru santierele temporare sau mobile

- Legea nr.333 din 08/07/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor si protectia persoanelor.

Atât la execuție cât și în exploatare se vor respecta cu strictețe normele de tehnica securității muncii specifice acestui gen de lucrări. Execuția lucrărilor de rețele exterioare se va realiza numai cu personal calificat și cu instructajul de protecția muncii efectuat la zi, numai dupa intocmirea proiectului tehnic si a detaliilor de executie, precum si verificarea acestora conform legislatiei in vigoare.

Echipare edilitara – Canalizare menajera si pluviala

Situatia existenta

Urmare a avizului favorabil emis de Serviciul Tehnic al S.C. Compania de Apa Oltenia S.A, dar si in urma verificarilor din teren s-a constatat ca zona dispune de retele de canalizare, in sistem unitar, pe str. Sararilor si respectiv in sistem divizor pe str. Calea Bucuresti.

Situatia propusa

Pentru obiectivul studiat se propune ca evacuarea apelor uzate menajere sa fie realizata prin racordarea la reseaua publica stradala existenta pe strada Sararilor pentru zona nr 1 si respectiv Calea Bucuresti pentru zona nr 2. La limita de proprietate pentru fiecare zona se va monta cate un camin de racord la retelele de canalizare in care se propune amplasarea unei clapete de sens pentru evitarea intrarii sub presiune a retelelor de canalizare si pentru a evita refularea apelor uzate din reseaua publica catre retelele interioare din incinta beneficiarului.

Beneficiarul obiectivului de investitie trebuie sa obtina avizul de principiu privind racordarea / bransarea la reseaua publica de alimentare cu apa si canalizare de la furnizorul local de utilitati din localitate. Executia lucrarilor privind racordul de alimentare cu apa si canalizare se va realiza numai dupa obtinerea avizului specificat mai sus de catre societati autorizate pentru acest fel de lucrari si numai dupa intocmirea si avizarea proiectului tehnic de executie. Detaliile constructive pentru realizarea bransamentului precum si a retelei interioare de canalizare din incinta beneficiarului vor fi prezentate ulterior in cadrul unui proiect tehnic de executie intocmit de o firma autorizata in domeniu.

Debitele de calcul pentru dimensionarea retelelor de canalizare menajera si pluviala din incinta au fost stabilite in cadrul breviarului de calcul anexat la documentatie.

Colectarea apelor uzate menajere se va face prin intermediul caminelor de canalizare amplasate in apropierea spatiilor echipate cu obiecte sanitare. Evacuarea apelor uzate menajere se va face printr-o rețea de canalizare exterioară proprie realizata din conducte de PVC-KG, amplasate conform planului de situatie anexat la documentatie.

Colectarea apelor pluviale din incinata se va realiza printr-o rețea de conducte din PVC-KG separata de rețeaua de colectare apele uzate menajere. Avand in vedere configuratia terenului pe care se va amenaja investitia colectionarea apelor pluviale de pe acoperisul cladirilor se va realiza printr-o rețea de conducte comuna cu apele uzate pluviale provenite din parcare si aleile carosabile. Colectarea apelor pluviale se va face separat de apele uzate menajere printr-o rețea de canalizare realizata din conducte de PVC-KG. Pentru colectarea apelor pluviale de pe suprafata carosabila din incinta se propune utilizarea rigolelor si gurilor de captare tip geiger prevazute cu depozit de nisip si gratar din fonta pentru trafic auto. Inainte de evacuarea in rețeaua publica stradala apele uzate pluviale vor fi trecute printr-un decantor de nisip si apoi printr-un separator de hidrocarburi.

Apele epurate considerate conventional curate se vor stoca in doua bazine de retentie.

Conform precizarilor CA Oltenia pe conductele de racord la rețelele de canalizare din zona se vor prevedea obligatoriu clapeti de sens in vederea evitarii accidentale a apelor uzate catre instalatiile interioare aferente consumatorilor din incinta beneficiarului.

De asemenea pentru evitarea intrarii sub presiune a rețelelor de canalizare si pentru a evita refularea apelor uzate din rețeaua publica catre rețelele interioare din incinta beneficiarului apele meteorice se vor stoca in doua bazine de retentie de unde vor fi descarcate lent prin pompare in afara perioadelor cu precipitatii torentiale. Apele epurate considerate conventional curate se pot de asemenea utiliza pentru udarea spatiilor verzi din incinta beneficiarului.

La iesirea conductelor din cladiri, precum si la schimbarile de directie se vor monta obligatoriu camine de canalizare echipate cu capace carosabile. Traseul rețelei de canalizare va urmari conturul cailor interioare de circulatie din incinta beneficiarului. Atât rețeaua de apă cât și cele de canalizare se vor poza pe un pat de nisip de 20 cm grosime, strat de va fi și lateral stânga dreapta, cat și deasupra cu grosimea de 15 cm. Trasarea pe teren a santului in care se va monta conducta pentru canalizare menajera se face conform elementelor de trasare din partea desenată care se vor detalia in cadrul proiectului tehnic. Santurile trebuie executate respectând traseul, panta și adâncimea indicată în proiect. Săpăturile executate cu pereți verticali și cele cu adâncimea mai mare de 1,0 m sau ori de cate ori este nevoie se vor executa obligatoriu cu sprijinirea malurilor. Executia lucrarilor de canalizare se va realiza numai de catre unitati autorizate, cu personal de specialitate autorizat si echipamente omologate pentru aceste tipuri de lucrari.

Pentru execuția lucrărilor se vor folosi numai țevi și armături standardizate și agrementate conform prevederilor legale în vigoare. La executarea lucrărilor, constructorul va lua toate măsurile privind organizarea locului de muncă cu indicatoare rutiere, realizarea săpăturilor cu asistență tehnică din partea deținătorilor de rețele și canalizații subterane din zonă, în vederea pozării conductelor de canalizare la distanțele minime impuse de normele in vigoare.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare

La realizarea rețelelor de canalizare menajera si pluviala se vor respecta prevederile normelor si standardelor in vigoare la data intocmirii prezentei documentatii tehnice, in special prevederile STAS 8591/1-91 – privind : "Amplasarea in localitati a rețelelor edilitare subterane executate in sapatura", standard care stabileste distantele minime intre rețele, de la relele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, in vederea exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din descripiile acestui STAS mentionam :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adncimea minimi de inghet;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanta de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la min.40 cm si totdeauna conductele de canalizare vor fi pozate sub conductele de alimentare cu apa.

La realizarea retelelor de canalizare se vor respecta prevederile urmatoarelor norme ::

- NP133 -2013 - Normativ privind proiectarea, executia, si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor.
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții + Legea 123/mai2007;
 - Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin HG. nr. 272/ 1994;
 - Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin H.G. nr. 273 / 1994;
 - Legea 319/2006 – Norme generale de protecția muncii si metodologii de aplicare a legii;
 - Norme generale de prevenire si stingere a incendiilor, aprobate prin ordin MI nr. 775/22.07.1998;
 - I9-2015 - Normativ privind proiectarea,executarea si exploatarea instalatiilor sanitare din cladiri si de alimentare cu apa si canalizare din ansambluri de cladiri
 - P 118 – 1999. Normativ de siguranța la foc a constructiilor;
 - Legea 319/2006 – Legea securitatii si sanataii in munca;
 - Legea 137/1995 - Legea protectiei mediului
 - P 118/2 - 2013 – Normativ privind siguranta la foc a constructiilor,
- Partea a II-a – Instalatii de stingere
- Legea 307 – 2006 privind apararea impotriva incendiilor
 - NTE 001/03/00 Norme de prevenire, stingere si dotare impotriva incendiilor.
 - Ordinul MAI nr. 163/28.02.2007 - Normele generale de apărare împotriva incendiilor.
 - Hotărârea de Guvern nr. 622/21 aprilie 2004 modificată și completată cu Hotărârea de Guvern nr. 796/14 iulie 2005 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții ;
 - NP 003-96 - Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor tehnico-sanitare și tehnologice cu țevi din polipropilenă
 - I1/2000 - Normativ pentru executarea instalatiilor cu conducte din P.V.C. (prin asimilare si la conducte din alte materiale plastice)
 - STAS 1478-90– Alimentarea cu apa la constructii civile si industriale ;
 - STAS 1343/1-91 – Alimentari cu apa, Determinarea cantitatilor de apa pentru centre populate
 - STAS 1795-87 – Canalizari interioare ;
 - STAS 1846-90 – Determinarea debitelor de apa de canalizare;
 - NTPA-002/97 - Normativ pentru conditiilor de descarcare a apelor uzate in retelele de canalizare a centrelor populate
 - C.300-94 - Normativ pentru prevenirea si stingerea incendiilor pe durata executiei lucrarilor de constructii si instalatii
 - Legea 307/2006, privind apararea impotriva incendiilor
 - OMAI 87/2010 - Metodologie de autorizare a persoanelor care efectueaza lucrari in domeniul apararii impotriva incendiilor
 - C56-2002 - Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si instalatiilor aferente.
 - Legea nr. 333 din 08/07/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor si protectia persoanelor .

Privind protectia muncii se vor respecta reglementari :

- Legea 319/2006, privind securitatea si sanatatea in munca
- HGR 1425/2006, norme generale de aplicare a legii 319/2006

- HGR 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru santierele temporare sau mobile

Legea nr.333 din 08/07/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor.

Atât la execuție cât și în exploatare se vor respecta cu strictețe normele de tehnica securității muncii specifice acestui gen de lucrări. Execuția lucrărilor de rețele exterioare se va realiza numai cu personal calificat și cu instructajul de protecția muncii efectuat la zi, numai după întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, precum și verificarea acestora conform legislației în vigoare.

Echipare edilitara – Alimentarea cu gaze naturale

Situatia existenta

Pe amplasamentul studiat din localitatea Craiova, respectiv strada Sararilor și Calea București, au fost identificate pe teren componente ale sistemului de alimentare cu gaze naturale, în funcțiune și anume:

- conducte de distribuție gaze naturale pozate îngropat,
- bransamente gaze naturale pozate îngropat,
- posturi de reglare măsurare, montate aparent,
- instalații de utilizare gaze naturale, montate aparent și/sau îngropat.

Toate aceste componente ale sistemului de distribuție gaze naturale sunt funcționale.

Situatia propusa

Prin prezenta documentație tehnică pentru asigurarea încălzirii spațiilor, pentru producerea apei calde menajere și pentru prepararea hranei se propune racordarea la rețelele de distribuție gaze naturale existente pe cele două străzi. Beneficiarul obiectivului de investiție trebuie să obțină avizul tehnic de racordare de la furnizorul local de utilități din localitate. Execuția lucrărilor privind racordul de alimentare cu gaze naturale se va realiza numai după obținerea avizului specificat mai sus de către societăți autorizate pentru acest fel de lucrări și numai după întocmirea și avizarea proiectului tehnic de execuție. Detaliile constructive pentru realizarea bransamentului precum și a rețelei interioare de alimentare cu gaze naturale în incinta beneficiarului vor fi prezentate ulterior în cadrul unui proiect tehnic de execuție întocmit de o firmă autorizată în domeniu.

Debitele de calcul pentru alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor din cadrul imobilelor cu destinația locuințe colective au fost stabilite în cadrul breviarului de calcul anexat la documentație.

Alegerea traseelor. Condiții pentru amplasarea conductelor de distribuție și a instalațiilor de utilizare gaze naturale

Traseele rețelelor de distribuție și instalațiilor de utilizare exterioare vor fi pe cât posibil realizate rectilinii. La stabilirea traseelor rețelelor de distribuție și instalațiilor de utilizare se acordă prioritate respectării condițiilor de siguranță în exploatare.

Conductele rețelelor de distribuție gaze naturale se propun a se monta subteran. În cazul în care nu există condiții de montare subterană, conductele rețelelor de distribuție se vor realiza din oțel și se pot monta suprateran, în condiții justificate din punct de vedere tehnic. În cazul în care nu există condiții de montare subterană, tronsoane ale rețelelor de distribuție realizate din polietilena se pot monta suprateran în tuburi de protecție sau se intercalează tronsoane de conducte din oțel.

Conductele instalațiilor de utilizare exterioare se montează :

- din oțel, suprateran / subteran;
- din polietilena, subteran.

Conductele supraterane ale rețelelor de distribuție și ale instalațiilor de utilizare exterioare se pot monta, în funcție de condițiile locale, pe:

- peretii exteriori ai clădirilor din cărămidă sau beton,

- garduri stabile din caramida sau beton,
- stalpi metalici sau din beton si estacade.

Conductele supraterane ale retelelor de distributie se pot monta, cu respectarea inaltimei de pana la 6 m de la suprafata solului. Conductele supraterane ale retelelor de distributie si ale instalatiilor de utilizare exterioare se protejeaza impotriva descaracarilor electrice conform reglementarilor specifice. Pe peretii cladirilor cu risc foarte mare de incendiu si cu pericol mare de explozie, se admite montarea numai a instalatiei proprii de alimentare cu gaze naturale.

Conform standardelor in vigoare se interzice :

- montarea retelelor de distributie si a instalatiilor de utilizare din polietilena in soluri saturate cu produse petroliere sau solventi agresivi pentru acestea,
- vehicularea prin retelele de distributie si instalatiile de utilizare din polietilena a gazelor naturale care contin faza lichida rezultata din condensarea hidrocarburilor grele.

Intrarea in cladiri a bransamentelor sau a instalatiilor de utilizare se realizeaza suprateran, prin traversarea peretelui exterior al cladirilor. Este interzisa intrarea acestora in pardoseala sau sub pardoseala cladirilor a instalatiilor de utilizare gaze naturale. In cazuri exceptionale, pentru cladiri la care nu se poate realiza solutia de alimentare supraterana, intrarea bransamentelor sau instalatiilor de utilizare in cladiri se realizeaza prin intermediul unui camin de aerisire in care se monteaza robinetul de bransament si / sau de incendiu, dupa caz. Robinetele montate in camine sunt cu tija inalta pentru ca manevrarea sa se poata face de la suprafata solului, iar caminele sunt acoperite cu gratare care au asigurata evacuarea permanenta a apelor infiltrate.

Solutia prevazuta mai sus se permite cu conditia avizarii de catre operatorul SD a tuturor masurilor suplimentare necesare pentru alimentarea cu gaze naturale in conditii de siguranta, inclusiv montarea in incaperea prin care se face alimentarea cu gaze naturale a unui detector a gazelor naturale avand limita inferioara de detectie de 2% CH₄ in aer si care actioneaza automat asupra robinetului de inchidere (electroventil) montat pe conducta de alimentare cu gaze naturale.

Este interzisa montarea retelelor de distributie si instalatiilor de utilizare a gazelor naturale, indiferent de modul de pozare in urmatoarele situatii :

- in terenuri susceptibile la tasari, alunecari, erodari etc,
- sub constructii de orice categorie,
- in tuneluri si galerii,
- in canale de orice categorie avand comunicatie directa cu cladirea,
- la nivel inferior fundatiei cladirilor invecinate, situate la distante de pana la 2 m,
- sub linii de tramvai sau cale ferata, paralel cu acestea.

Pentru alimentarea posturilor de reglare situate in firide, bransamentele se pot executa cu iesire directa in firida. Este interzisa montarea bransamentelor inzidite in elemente de constructie. Este interzisa intrarea instalatiilor de utilizare din firidele de bransament direct in interiorul cladirilor. In scopul identificarii conductelor si bransamentelor din otel, montate suprateran, acestea se marcheaza din 2 in 2 m cu simbolul. GNPM, GNPR sau GNPJ, dupd caz, in functie de regimul de presiune. Marcarea retelelor de distributie subterane se realizeaza de catre executant prin inscriptii pe placute amplasate pe constructii, pe stalpi sau pe alte repere fixe din vecinatate, distanta dintre placutele inscriptionate nu va fi mai mare de 30 de metri.

Pe traseele fara constructii si pe camp, acolo unde nu sunt puncte fixe pentru marcarea traseului, se monteaza borne inscriptionate, din teava sau beton, la distante de 150 m intre ele. Pe placute / borne se specifica urmatoarele caracteristici : regimul de presiune, materialul tubular (OL sau PE), distanta masurata pe orizontala intre axul conductei si placuta / borna (L), adancimea de pozare a conductei (h). (Exemplu: GNPR-PE, L=2,5m, h =0,9m). In scopul identificarii, retelele de distributie gaze naturale pot fi insotite pe traseu de sisteme de semnalizare / detectie. In localitati retelele de distributie gaze naturale se monteaza numai in domeniul public. Retelele de distributie subterane se monteaza pe trasee mai putin aglomerate cu instalatii subterane, tinand seama de urmatoarea ordine de preferinta : - zone verzi, - trotuare, - alei pietonale, - carosabil.

Se evita terenurile cu nivel ridicat al apelor subterane, cele cu actiuni puternic corozive si cele cu pericol de alunecare. Retelele de distributie si instalatiile de utilizare subterane se monteaza la adancimea minima de montaj de 0,9 m de la generatoarea superioara a acestora sau a tubului de protectie, dupa caz. La capatul bransamentului, adancimea minima de montare este de 0,5 m.

La stabilirea adancimii de montare se are in vedere si temperatura de inghet a solului, care poate afecta caracteristicile mecanice ale conductelor din polietilena. Alegerea traseelor, amplasarea bransamentelor, a instalatiilor de utilizare din cladiri ce alimenteaza cu gaze naturale din reseaua de distributie, va fi conform solutiei date de operatorul SD prin acordul de acces.

Criteriile de alegere a solutiilor de alimentare cu gaze naturale sunt :

- alimentarea instalatiilor de utilizare dintr-o cladire se face de preferinta din conducta de distributie de pe strada pe care este amplasata cladirea,
- alimentarea instalatiilor de utilizare din cladirile situate la intersectia strazilor se face din oricare dintre conductele de distributie amplasate pe strazile respective,
- alimentarea instalatiilor de utilizare dintr-o cladire sau grup de cladiri situate pe aceeasi proprietate se face printr-un singur bransament, indiferent de numarul strazilor cu care se invecineaza proprietatea. conform prevederilor normelor tehnice NTPEE- 2018).

LEGI, NORMATIVE, STANDARDE SI PRESCRIPTII TEHNICE CARE VOR FI RESPECTATE IN PROIECTARE SI EXECUTIE

- Norme tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018
- Legea nr.123/2012 – Legea energiei electrice si a gazelor naturale , publicata in MO nr. 485/16.07.2012
- SR EN 297 - Cazane de incalzire centrala care utilizeaza combustibili gazosi . cazane tip B11 si B11BS echipate cu arzatoare atmosferice cu debit caloric nominal mai mic sau egal cu 70 kw
- SR 6724-1 / 1995 Ventilarea dependintelor din cladirile de locuit .Ventilarea naturala .Prescriptii de proiectare
- SREN 15287/1/ 2008 Cosuri de fum . Proiectare, instalare si punere in exploatare.
- Prescriptie tehnica PTA1 - 2010 - Cerinte tehnice privind utilizarea aparatelor consumatoare de combustibili gazosi
- Legea 10/1995 - Lege privind calitatea in constructii, publicata in MO nr.12/24.01.2005, cu modificarile ulterioare ;
- H.G. nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii , publicata in MO nr.352/10.12.1997, cu modificarile si completarile ulterioare
- HG nr.272/1994 - Regulament privind controlul de stat al calitatii in constructii, publicata in MO nr.193/28.07.1994
- HG nr. 273/ 1994 - Regulament de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, publicata in MO nr. 193/28.07.1994
- HG nr. 784/ 2000 - privind aprobarea Regulamentului pentru acordarea autorizatiilor si licentelor in sectorul gazelor naturale, republicată în Monitorul Oficial al României nr. 160 din 13 martie 2003, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 584/2004 - privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a echipamentelor sub presiune, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 404 din 6 mai 2004, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 454/2003 - privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a recipientelor simple sub presiune, republicată în M O al României nr. 538 din 8 aug. 2007, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 453/2003 - privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a aparatelor consumatoare de combustibili gazoși, republicată în Monitorul Oficial al României nr. 489 din 9 iunie 2005, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 270/2002 - privind stabilirea cerințelor referitoare la eficiența și etichetarea energetică pentru introducerea pe piață a cazanelor noi de apă caldă care funcționează cu combustibil lichid sau gazos, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 238 din 9 aprilie 2002, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 925/1995 - pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 286 din 11 decembrie 1995;
- Ordonanța nr. 20/1994 - privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată în Monitorul Oficial al României nr. 665 din 23 octombrie 2001;
- Ordinul M.I.R. nr. 374/2003 - pentru aprobarea Prescripției tehnice PT CR 9/1-2003, editia 1, "Cerințe tehnice privind autorizarea sudorilor care execută lucrări la instalațiile mecanice sub presiune și la instalațiile de ridicat. Partea 1: Oțel", publicat în M O al României nr. 108 din 05 februarie 2004;
- Ordinul M.I.R. nr. 376/2003 - pentru aprobarea Prescripției tehnice PT CR 9/3-2003, editia 1, „Cerințe tehnice privind autorizarea sudorilor care execută lucrări la instalațiile mecanice sub presiune și la instalațiile de ridicat. Partea 3: Polietilenă de înaltă densitate”, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 108 din 05 februarie 2004;
- Ordinul ANRE nr. 89/2009 –rectificare- Regulamente pentru autorizarea și verificarea persoanelor fizice care desfășoară activități de proiectare, execuție și exploatare în sectorul gazelor naturale și a Regulamentului pentru autorizarea și verificarea operatorilor economici care desfășoară activități de proiectare, execuție și exploatare în sectorul gazelor naturale publicat în MO nr. 30/14.01.2010
- GP 111-04 – „Ghid de proiectare privind protecția împotriva coroziunii a construcțiilor din oțel”, aprobat prin Ordinul M.T.C.T. nr. 193/2005, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 441 din 25 mai 2005;
- GE 053-04 – „Ghid de execuție privind protecția împotriva coroziunii a construcțiilor din oțel”, aprobat prin Ordinul M.T.C.T. nr. 194/2005, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 428 din 20 mai 2005.
- SR EN 1775 Alimentări cu gaze. Conducte de gaze pentru clădiri. Presiunea maximă de serviciu mai mică de sau egală cu 5 bar. Recomandări funcționale.
- SR EN 10208-1 - Țevi din oțel pentru conducte destinate fluidelor combustibile. Condiții tehnice de livrare. Partea 1: Țevi în clasa de prescripții A;
- SR ISO 6002 – Robinete cu sertar, de oțel, cu capac montat cu șuruburi;
- SR EN 10241 – Racorduri filetate din oțel;
- SR EN ISO 15761 – Robinete cu sertar, robinete cu supapă și robinete de reținere, de oțel, cu dimensiunile DN 100 sau mai mici, pentru industria petrolului și gazelor naturale;
- SR EN 126 – Robinete multifuncționale pentru aparate care utilizează combustibili gazoși;
- SR EN 13090 – Materiale de reetanșare a îmbinărilor filetate pentru țevi de gaz în construcții;
- SR EN ISO 15609-1 – Specificația și calificarea procedurilor de sudare pentru materiale metalice. Specificația procedurii de sudare. Partea 1: Sudare cu arc electric;
- SR EN ISO 15609-2 – Specificația și calificarea procedurilor de sudare pentru materiale metalice. Specificația procedurii de sudare. Partea 1: Sudare cu gaze;
- SR EN ISO 9692-1 – Sudare și procedee conexe. Recomandări pentru pregătirea îmbinării. Partea 1: Sudare manuală cu arc electric cu electrod învelit, sudare cu arc electric cu electrod fuzibil în mediu de gaz protector, sudare cu gaze, sudare WIG și sudare cu radiații a oțelurilor;
- SR EN 12732 – Sisteme de alimentare cu gaz. Sudarea conductelor de oțel. Prescripții funcționale;
- SR EN 287-1 – Calificarea sudorilor. Sudare prin topire. Partea 1: Oțeluri;
- SR EN 10246-1 – Examinări nedistructive ale țevilor de oțel. Partea 1: Examinarea automată electromagnetică a țevilor de oțel feromagnetic, fără sudură și sudate (cu excepția celor sudate sub strat de flux) pentru verificarea etanșeității hidraulice;
- SR EN 1289 – Exam. nedistructive ale sudurilor. Exam. cu lichide penetrante a îmbinărilor sudate.
- SR EN 1291 – Exam. nedistructive ale sudurilor. Exam. cu pulberi magnetice a îmbinărilor sudate.
- SR EN 1435 - Examinări nedistructive ale sudurilor. Examinarea radiografică a îmbinărilor sudate;

- SR EN 1712 - Examinări nedistructive ale sudurilor. Examinarea cu ultrasunete a îmbinărilor sudate.
- SR EN 1714 - Examinări nedistructive ale sudurilor. Examinarea cu ultrasunete a îmbinărilor sudate;
- SR EN 970 - Examinări nedistructive ale îmbinărilor sudate prin topire. Examinare vizuală;
- SR EN 473 – Examinări nedistructive. Calificarea și certificarea personalului pentru examinări nedistructive (END).
- STAS 7335/1 – Protecția contra coroziunii. Construcții metalice îngropate. Terminologie; 39
- STAS 7335/2 – Protecția contra coroziunii a construcțiilor metalice îngropate. Semne convenționale;
- STAS 7335/3 – Protecția contra coroziunii a construcțiilor metalice îngropate. Izolarea exterioară cu bitum a cond. din oțel;
- STAS 7335/4 – Protecția contra coroziunii. Construcții metalice îngropate. Electrode de referință Cu/CuSO₄;
- STAS 7335/5 – Protecția contra coroziunii a construcțiilor metalice îngropate. Îmbinări electroizolante cu niplu;
- SR 7335/6 – Protecția anticorosivă. Construcții metalice îngropate. Protejarea conductelor la subtraversări de drumuri, căi ferate, ape și la treceri prin cămine;
- STAS 7335/7 – Protecția contra coroziunii a construcțiilor metalice îngropate. Îmbinări electroizolante cu flanșe;
- STAS 7335/8 – Protecția contra coroziunii a construcțiilor metalice îngropate. Prize de potențial;
- STAS 10702/1 – Protecția contra coroziunii a construcțiilor supraterane din oțel. Acoperiri protectoare. Condiții generale;
- STAS 10166/1 – Protecția contra coroziunii a construcțiilor din oțel supraterane. Pregătirea mecanică a suprafețelor;
- SR EN 12954 - Protecția catodică a structurilor îngropate sau imersate. Principii generale și aplicație pentru analizare;
- STAS 2484 - Bitum pentru protecția conductelor metalice îngropate

Beneficiarul obiectivului de investitie trebuie sa obtina avizul tehnic de racordare de la furnizorul local de utilitati din localitate. Executia lucrarilor la instalatia de alimentare cu gaze naturale se va face numai dupa intocmirea si avizarea dosarelor preliminare de executie al bransamentului, rețelei si instalatiei de utilizare gaze naturale de catre furnizorul local de utilitati, pe baza acordului de acces la sistemul de distributie gaze naturale.

ÎNTOCMIT,

Ing. Tudor Tudorică

Inst. aut. PGIU, Autorizația A.N.R.E. nr. 105150205

Inst. aut. PGD, Autorizația A.N.R.E. nr. 205150195



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
STR. SARARILOR, NR. 7, CRAIOVA, JUD. DOLJ
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR.
SARARILOR – CALEA BUCURESTI DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE
LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+10-11 RETRAS**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

R.L.U. are rolul de a reglementa modul de construire al terenului din str. Sararilor, nr. 7 situat în municipiul Craiova.

2. Baza legală a elaborării

Documentația respectă baza legală a elaborării P.U.Z. conform Ord. nr. 176/N/2000, inclusiv Cadrul Legal (1.2.) și răspunde prevederilor Legii nr. 289/13.06.2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra terenului studiat în vederea obținerii Autorizației de Construire de către beneficiar.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Nu se impun norme speciale în afara celor prevăzute de Agenția de Protecție a Mediului.

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

Nu se prevăd reguli speciale în afara celor stabilite de programul de urmărire a calității în construcții.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Conform planului urbanistic general (P.U.G.) aprobat cu HCL 23/2000 și prelungit cu HCL 479/2015, imobilul este situat în zona industrială.

Regimul de aliniere a construcțiilor propuse va fi retras, astfel

- la 5,50 ml din axul arterei interioare (strada categ. IV) ce face legătura între accesul din Calea București și accesul din str. Sararilor

- la 30,50 ml din ax Calea București.

Către vecinătăți se va putea construi, cu respectarea Codului Civil privind servitutea de vedere și picătura la streasina.

Indicii propuși pentru amplasament sunt:

ZL:	P.O.T. = 25%;	C.U.T. = 3,00	
ZM-LS:	P.O.T. = 25%;	C.U.T. = 3,00	L
	P.O.T. = 50%;	C.U.T. = 1,00	S
CF:	P.O.T. = 0%;	C.U.T. = 0,00	

Având în vedere scopul explicit de promovare a unei investiții, în planșa de regulament apar în mod informativ și explicit date asupra amplasării construcțiilor propuse, fără a avea caracter de impunere.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor și locurilor de parcare

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 81/2018, accesul carosabil și pietonal pentru terenul din Calea București, nr. 117, cuprins în zona de studiu, se face în partea de sud-vest, printr-o stradă interioară învecinată cu accesul auto pentru terenul din Calea București, nr. 115 (Supermarket LIDL). Se păstrează această soluție și se propune realizarea unei benzi de decelerare, cu relație dreapta, pentru facilitarea accesului.

Se propune largirea accesului carosabil și pietonal existent pe terenul din str. Sararilor, nr. 7, pentru realizarea a trei benzi de circulație: o bandă pentru intrare și două benzi pentru ieșire, cu relație obligatoriu la dreapta - pentru a evita lipsa de vizibilitate în curba. Pentru relația de stânga, către Calea București, există un acces carosabil și pietonal facil din str. Sararilor, situat către sud (între zona locuințe individuale și supermarket LIDL), cu câte o bandă de circulație pentru intrare și ieșire, ce relatează cu amplasamentul studiat prin circulațiile interioare amenajate pe terenul învecinat din partea de sud-vest. Vor rezulta astfel trei accese distincte, două din str. Sararilor și unul din Calea București.

Traficul rutier în întreaga zonă va fi ameliorat ca urmare a:

- realizării arterei interioare de circulație ce face legătura între Calea București și str. Sararilor.
- realizării prelungirii str. Traian Lalescu, până la intersecția cu Calea București
- înființării Mall Promenada, care va redirectiona un număr semnificativ de autovehicule în celălalt capăt al orașului.

Detaliile suplimentare referitoare la accesele carosabile și pietonale din str. Sararilor și Calea București fac obiectul unui studiu de circulație realizat conform legislației și reglementărilor în vigoare și sunt însușite de către experți atestați M.L.P.A.T. Au fost obținute, de asemenea, avizul Comisia de Sistematizare a Circulației din cadrul Primăriei Mun. Craiova, avizul Biroului Rutier din cadrul Poliției Mun. Craiova.

Pentru prezentul obiectiv de investiție, parcarile se vor amenaja în incinta spațiului studiat. Se menționează faptul că se propun două niveluri subterane de parcaje și spații tehnice. Locurile de parcare vor fi amenajate atât la nivelul solului cât și în nivelurile subterane propuse. Se va respecta Regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numărului de parcuri în funcție de destinația și dimensiunile investițiilor în Mun. Craiova, adoptat cu H.C.L. nr. 489/2021. Se vor amenaja aprox. 120 locuri de parcare la nivelul terenului, iar restul locurilor de parcare vor fi amenajate la nivelul celor două subsoluri. Stationarea autoturismelor se face în parcarile nou-construite, fiecare loc de parcare având dimensiunile de 2.50m x 5.00m

Se va asigura infrastructura necesară în vederea realizării de puncte de încărcare a vehiculelor electrice pentru minim 20% din spațiile de parcare propuse, conform legii 72/2005 și a actualizărilor ulterioare.

Vor fi prevăzute spații de parcare destinate persoanelor cu dizabilități, conform normativului NP-051 aprobat prin ord. 189/2013. Astfel 4% din numărul total de locuri de parcare va fi destinat persoanelor cu dizabilități.

Vor fi prevazute structuri metalice care sa permita parcare concomitenta a minimum 10 biciclete, precum si montarea pe perioada stationarii acestora a unor dispozitive antifurt, conform legii 250/2020.

Se va respecta O.M.S. 119/2014: Distanța minima între parcarile amenajate la nivelul solului și cea mai apropiată fereastră a camerelor de locuit va fi de 5.00m. În aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc, precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Terenul are acces la rețele publice de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze și telefonie, de la care se vor face racorduri la construcțiile propuse. Se vor respecta normele tehnice specifice în vigoare.

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

Nu este cazul unor reglementări privind forma și dimensiunile terenurilor pentru construire, terenul formînd o singură parcelă.

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

Plantațiile existente pe Cala București vor fi păstrate și întreținute pentru asigurarea spațiilor verzi pentru municipiul Craiova. Se vor amenaja în incinta studiată spații verzi cu plantații joase și medii.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Zona cuprinde ca unități funcționale: spații comerciale, spații cu funcțiuni complexe și complementare: birouri, servicii.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Funcțiunile propuse se încadrează în categoriile:

- locuire
- comert
- birouri
- servicii

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

1. DELIMITARE

- Zona studiată este cuprinsă între: Calea București, str. Sarari și proprietăți private
- Zona este constituită din mai multe subzone funcționale: **ZL**, **ZM-LS** și **CF**.

2. FUNCȚIUNI EXISTENTE

ZI - zona unități industriale

ZM-LS - zona mixtă

CF - zona cai ferate

3. CONSTRUCȚII ÎN CURS DE EXECUȚIE – Nu este cazul

4. CONSTRUCȚII PROPUSE – imobile cu destinația de locuințe colective, spații comerciale, servicii și birouri.

5. PRESCRIPTII

5.1. ZL

PERMISIUNI

- Se pot autoriza construcții noi cu funcțiunea de locuințe colective.

- Se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare, de inlocuire a fondului lipsit de valoare.

RESTRICTII

- Nu se vor autoriza construirea de chioscuri, constructii cu caracter provizoriu care sa altereze calitatea zonei
- POT maxim - 25%
- CUT maxim - 3
- Regimul maxim de inaltime este de 2S+P+10-11 retras (38.00m).

5.2. ZM-LS

PERMISIUNI

- Se pot autoriza constructii noi cu functiunea de locuinte colective, spatii comerciale, functiuni complexe si complementare, servicii si birouri.
- Se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare, de inlocuire a fondului lipsit de valoare.

RESTRICTII

- Nu se vor autoriza construirea de chioscuri, constructii cu caracter provizoriu care sa altereze calitatea zonei
- POT maxim - 25% - locuinte colective
- 50% - spatii comerciale, birouri, servicii
- CUT maxim - 3 - locuinte colective
- 1 - spatii comerciale, birouri, servicii
- Regimul maxim de inaltime este - 2S+P+10-11 retras - locuinte colective (38.00m).
- 2S+P+1 - spatii comerciale, birouri, servicii (10.00m).

5.3. CF

PERMISIUNI

- Nu se pot autoriza constructii noi.
- Se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare, de inlocuire a fondului lipsit de valoare.

RESTRICTII

- Nu se vor autoriza construirea de chioscuri, constructii cu caracter provizoriu care sa altereze calitatea zonei
- POT maxim - 0%
- CUT maxim - 0,00



Intocmit,

Arh. Ionescu Radu

Arh. Cipariu Bogdan



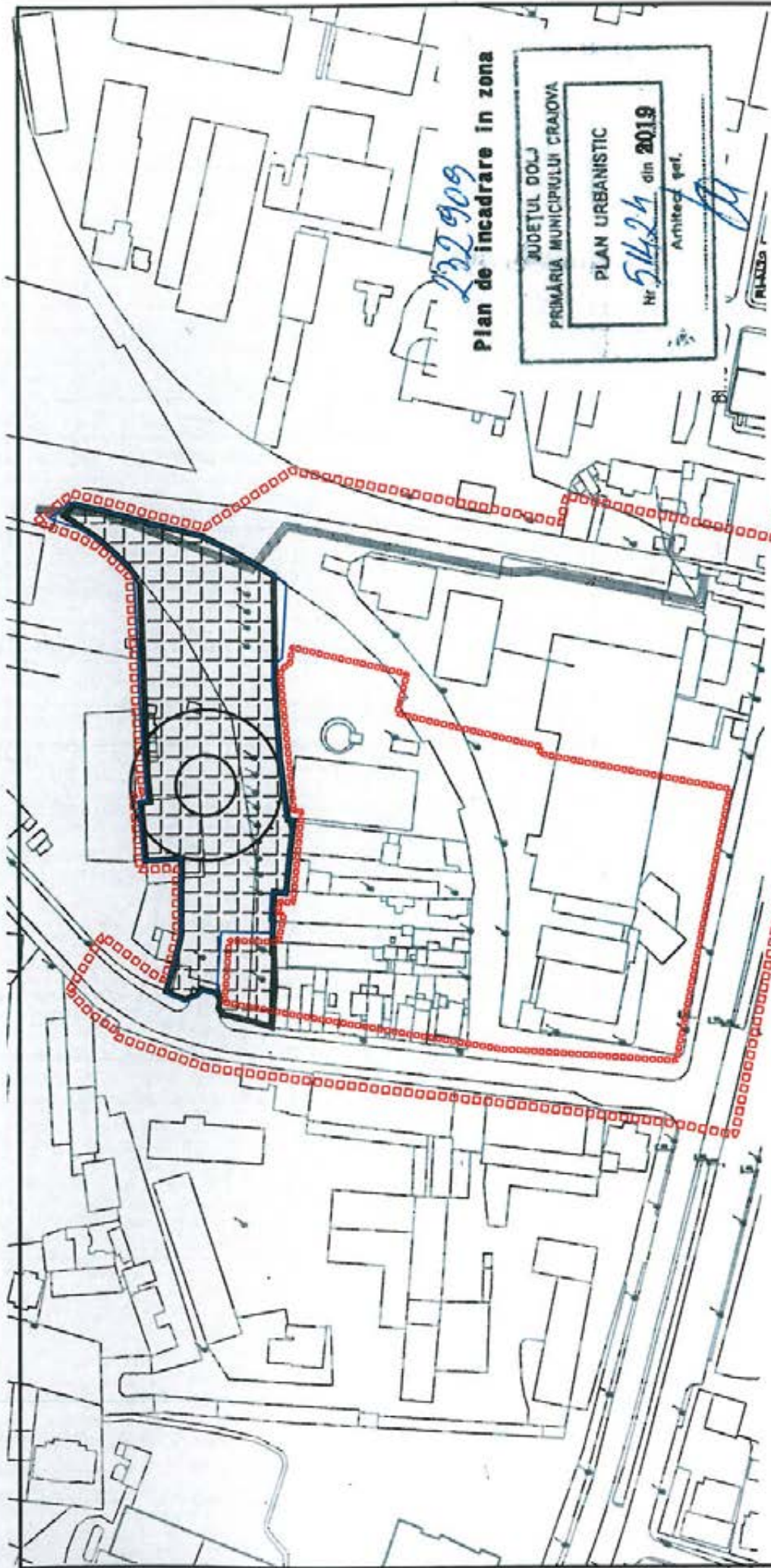
**Plan Urbanistic General
Craiova**
JUDETUL DOLOJ

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA	NR./DATA
S.C. CONSULT CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 38954853 COM. BUCOVAT, SAT. BUCOVAT, nr.891A				BENEFICIAR: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. PRIN MARIN MARIAN VIOREL AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7	Proiect nr. 16/2019
SPECIFICATIE	NUME		Scara: 1/10 000	OBIECT: RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUENTE SI SERVICII 2S+P+9-10 RETRAS	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. IONESCU RAC		Data: octombrie 2022		Plansa nr. A1
PROIECTAT	ARH. TIPARU BOGDU				
DESENAT	ARH. TIPARU BOGDU				



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT



Plan de incadrare in zona

232909

JUDETUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 5424 din 2019
Arhitect șef.

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	NR./DATA
S.C. CONSULT7 CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 38964883 COM. BUCOVAT, SAT. BUCOVAT, nr. 891A				REFERAT / EXPERTIZA	Proiect nr. 16/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:		Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. IONESCU RADU		1/2000	BENEFICIAR: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. PRIN MARIN MARIAN VIOREL AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7	Plansa nr. A2
PROIECTAT	ARH. TIPARU BOGDAN*		Data:	OBIECT: RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 23+P+9-10 RETRAS	
DESENAT	ARH. TIPARU BOGDAN*		octombrie 2022		
				PLAN INCADRARE IN ZONA	



LEGENDA

- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA AMPLASAMENT CE



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	NR./DATA
S.C. CON5UL7 CONSTRUCT S.R.L. C.U.I. 36954883 COM. BUCOVAT, SAT. BUCOVAT, nr.891A				REFERAT / EXPERTIZA	Proiect nr. 16/2019
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara: 1/2000	BENEFICIAR: S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. PRIN MARIN MARIAN VIOREL AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. TIPARU BOGDAN		Data: octombrie 2022	OBIECT: RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S-P-P-10 RETRAS	Planse nr. A3
DESEANAT	ARH. TIPARU BOGDAN			ORTO-FOTOPLAN	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIEI
STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA
IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+9-10 RETRAS
CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7

SITUATIE EXISTENTA:

LEGENDA

LIMITE :

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT EXISTENT
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ◆◆◆◆ REGIM MAXIM DE INALTIME

ZONIFICARE FUNCTIONALA :

- ZI ZONA INDUSTRIALA
(CONFORM P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000,
PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 543/2016)

P.O.T. masa aditiva = 70%
C.U.T. masa aditiva = 1
Sp. masa = 1

- ZM-L3 ZONA MIXTA CU FUNCTIONI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE
LOCUINTE, BIROURI, SERVICII, COMERT
(CONFORM P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 81/2018)

ZM-L3
(LOCUINTE COLECTIVE)
P.O.T. masa aditiva = 25%
C.U.T. masa aditiva = 2.55
Sp. masa = P+11

ZM-L5
FUNCTIONI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE BIROURI, SERVICII, COMERT
P.O.T. masa aditiva = 20%
C.U.T. masa aditiva = 1
Sp. masa = P+1

CF
ZONA CAI FERATE
CF
P.O.T. masa aditiva = 1
C.U.T. masa aditiva = 1
Sp. masa = P+1

- S ZONA DE SERVICII/ COMERCII/ BIROURI/ LOCUINTE
- U ZONALOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII/ LOCUINTE
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATI VENZI
- ACCES CAROSABELU PIETONAL
- STR. AUTOBUZ



**Roxana-
Laura Oprea**
 Semnat digital de
 Roxana-Laura Oprea
 Data: 2020.09.10
 12.21.05 +03'00'

**Constan-
ntin-
Irinel
Gresita**
 Semnat digital de
 Constan-
ntin-
Irinel Gresita
 Data:
 2020.09.10
 09:52:27
 +03'00'

PV 066/2020
 17/07/2023 08:20:00

VERIFICATOR	NOME	SEMANTICA	DATA	REMARKS / OBSERVATIONS
SUPREVISOR	S.C. CONSULT CONSTRUCT S.R.L.			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT	NUMARUL SI DATA			
REVISOR	NUMARUL SI DATA			
PROIECTANT	NUMARUL SI DATA			
VERIFICATOR	NUMARUL SI DATA			
APROBAT</				

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECTIEI STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+8-10 RETRAS

CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7

REGLEMENTARI URBANISTICE:

LEGENDA

LIMITE :

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA U.T.R.
- LIMITA AMPLASAMENT CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINAMENT PROPRIU
- RETRAGERI DIN LIMITA DE PROPRIETATE
- ◆◆◆◆ REGIM MAXIM DE INALTIME

ZONIFICARE FUNCTIONALA :

- Z1 ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+8-10 RETRAS

Z1	
P.O.T. max. adims = 20%	
C.U.T. max. adims = 3.00	
Rt max = 2S+P+8-10 RETRAS	
(30.00m)	

BALANT TERITORIAL		TERRIT. STUDIAT	
SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT	SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1000	1000	1000
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	0
3. ZONA SERVICII	0	0	0
4. ZONA INDUSTRIALA	0	0	0
5. ZONA VERDE	0	0	0
6. ZONA ALTE	0	0	0
7. ZONA ALTE	0	0	0
8. ZONA ALTE	0	0	0
9. ZONA ALTE	0	0	0
10. ZONA ALTE	0	0	0
11. ZONA ALTE	0	0	0
12. ZONA ALTE	0	0	0
13. ZONA ALTE	0	0	0
14. ZONA ALTE	0	0	0
15. ZONA ALTE	0	0	0
16. ZONA ALTE	0	0	0
17. ZONA ALTE	0	0	0
18. ZONA ALTE	0	0	0
19. ZONA ALTE	0	0	0
20. ZONA ALTE	0	0	0
21. ZONA ALTE	0	0	0
22. ZONA ALTE	0	0	0
23. ZONA ALTE	0	0	0
24. ZONA ALTE	0	0	0
25. ZONA ALTE	0	0	0
26. ZONA ALTE	0	0	0
27. ZONA ALTE	0	0	0
28. ZONA ALTE	0	0	0
29. ZONA ALTE	0	0	0
30. ZONA ALTE	0	0	0
31. ZONA ALTE	0	0	0
32. ZONA ALTE	0	0	0
33. ZONA ALTE	0	0	0
34. ZONA ALTE	0	0	0
35. ZONA ALTE	0	0	0
36. ZONA ALTE	0	0	0
37. ZONA ALTE	0	0	0
38. ZONA ALTE	0	0	0
39. ZONA ALTE	0	0	0
40. ZONA ALTE	0	0	0
41. ZONA ALTE	0	0	0
42. ZONA ALTE	0	0	0
43. ZONA ALTE	0	0	0
44. ZONA ALTE	0	0	0
45. ZONA ALTE	0	0	0
46. ZONA ALTE	0	0	0
47. ZONA ALTE	0	0	0
48. ZONA ALTE	0	0	0
49. ZONA ALTE	0	0	0
50. ZONA ALTE	0	0	0

- ZM-L3 ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+8-11 RETRAS, FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE BIROURI, SERVICII, COMERT

ZM-L3	
P.O.T. max. adims = 25%	
C.U.T. max. adims = 3.00	
Rt max = 2S+P+10-11 RETRAS	
(30.00m)	

BALANT TERITORIAL		TERRIT. STUDIAT	
SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT	SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1000	1000	1000
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	0
3. ZONA SERVICII	0	0	0
4. ZONA INDUSTRIALA	0	0	0
5. ZONA VERDE	0	0	0
6. ZONA ALTE	0	0	0
7. ZONA ALTE	0	0	0
8. ZONA ALTE	0	0	0
9. ZONA ALTE	0	0	0
10. ZONA ALTE	0	0	0
11. ZONA ALTE	0	0	0
12. ZONA ALTE	0	0	0
13. ZONA ALTE	0	0	0
14. ZONA ALTE	0	0	0
15. ZONA ALTE	0	0	0
16. ZONA ALTE	0	0	0
17. ZONA ALTE	0	0	0
18. ZONA ALTE	0	0	0
19. ZONA ALTE	0	0	0
20. ZONA ALTE	0	0	0
21. ZONA ALTE	0	0	0
22. ZONA ALTE	0	0	0
23. ZONA ALTE	0	0	0
24. ZONA ALTE	0	0	0
25. ZONA ALTE	0	0	0
26. ZONA ALTE	0	0	0
27. ZONA ALTE	0	0	0
28. ZONA ALTE	0	0	0
29. ZONA ALTE	0	0	0
30. ZONA ALTE	0	0	0
31. ZONA ALTE	0	0	0
32. ZONA ALTE	0	0	0
33. ZONA ALTE	0	0	0
34. ZONA ALTE	0	0	0
35. ZONA ALTE	0	0	0
36. ZONA ALTE	0	0	0
37. ZONA ALTE	0	0	0
38. ZONA ALTE	0	0	0
39. ZONA ALTE	0	0	0
40. ZONA ALTE	0	0	0
41. ZONA ALTE	0	0	0
42. ZONA ALTE	0	0	0
43. ZONA ALTE	0	0	0
44. ZONA ALTE	0	0	0
45. ZONA ALTE	0	0	0
46. ZONA ALTE	0	0	0
47. ZONA ALTE	0	0	0
48. ZONA ALTE	0	0	0
49. ZONA ALTE	0	0	0
50. ZONA ALTE	0	0	0

- ZM-L5 (LOCUINTE COLECTIVE)

ZM-L5	
P.O.T. max. adims = 20%	
C.U.T. max. adims = 3.00	
Rt max = 2S+P+11	
(15.00m)	

BALANT TERITORIAL		TERRIT. STUDIAT	
SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT	SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1000	1000	1000
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	0
3. ZONA SERVICII	0	0	0
4. ZONA INDUSTRIALA	0	0	0
5. ZONA VERDE	0	0	0
6. ZONA ALTE	0	0	0
7. ZONA ALTE	0	0	0
8. ZONA ALTE	0	0	0
9. ZONA ALTE	0	0	0
10. ZONA ALTE	0	0	0
11. ZONA ALTE	0	0	0
12. ZONA ALTE	0	0	0
13. ZONA ALTE	0	0	0
14. ZONA ALTE	0	0	0
15. ZONA ALTE	0	0	0
16. ZONA ALTE	0	0	0
17. ZONA ALTE	0	0	0
18. ZONA ALTE	0	0	0
19. ZONA ALTE	0	0	0
20. ZONA ALTE	0	0	0
21. ZONA ALTE	0	0	0
22. ZONA ALTE	0	0	0
23. ZONA ALTE	0	0	0
24. ZONA ALTE	0	0	0
25. ZONA ALTE	0	0	0
26. ZONA ALTE	0	0	0
27. ZONA ALTE	0	0	0
28. ZONA ALTE	0	0	0
29. ZONA ALTE	0	0	0
30. ZONA ALTE	0	0	0
31. ZONA ALTE	0	0	0
32. ZONA ALTE	0	0	0
33. ZONA ALTE	0	0	0
34. ZONA ALTE	0	0	0
35. ZONA ALTE	0	0	0
36. ZONA ALTE	0	0	0
37. ZONA ALTE	0	0	0
38. ZONA ALTE	0	0	0
39. ZONA ALTE	0	0	0
40. ZONA ALTE	0	0	0
41. ZONA ALTE	0	0	0
42. ZONA ALTE	0	0	0
43. ZONA ALTE	0	0	0
44. ZONA ALTE	0	0	0
45. ZONA ALTE	0	0	0
46. ZONA ALTE	0	0	0
47. ZONA ALTE	0	0	0
48. ZONA ALTE	0	0	0
49. ZONA ALTE	0	0	0
50. ZONA ALTE	0	0	0

- ZM-L6 (FUNCTIUNI COMPLEXE SI COMPLEMENTARE BIROURI, SERVICII, COMERT)

ZM-L6	
P.O.T. max. adims = 50%	
C.U.T. max. adims = 1	
Rt max = 2S+P+1	
(15.00m)	

BALANT TERITORIAL		TERRIT. STUDIAT	
SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT	SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1000	1000	1000
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	0
3. ZONA SERVICII	0	0	0
4. ZONA INDUSTRIALA	0	0	0
5. ZONA VERDE	0	0	0
6. ZONA ALTE	0	0	0
7. ZONA ALTE	0	0	0
8. ZONA ALTE	0	0	0
9. ZONA ALTE	0	0	0
10. ZONA ALTE	0	0	0
11. ZONA ALTE	0	0	0
12. ZONA ALTE	0	0	0
13. ZONA ALTE	0	0	0
14. ZONA ALTE	0	0	0
15. ZONA ALTE	0	0	0
16. ZONA ALTE	0	0	0
17. ZONA ALTE	0	0	0
18. ZONA ALTE	0	0	0
19. ZONA ALTE	0	0	0
20. ZONA ALTE	0	0	0
21. ZONA ALTE	0	0	0
22. ZONA ALTE	0	0	0
23. ZONA ALTE	0	0	0
24. ZONA ALTE	0	0	0
25. ZONA ALTE	0	0	0
26. ZONA ALTE	0	0	0
27. ZONA ALTE	0	0	0
28. ZONA ALTE	0	0	0
29. ZONA ALTE	0	0	0
30. ZONA ALTE	0	0	0
31. ZONA ALTE	0	0	0
32. ZONA ALTE	0	0	0
33. ZONA ALTE	0	0	0
34. ZONA ALTE	0	0	0
35. ZONA ALTE	0	0	0
36. ZONA ALTE	0	0	0
37. ZONA ALTE	0	0	0
38. ZONA ALTE	0	0	0
39. ZONA ALTE	0	0	0
40. ZONA ALTE	0	0	0
41. ZONA ALTE	0	0	0
42. ZONA ALTE	0	0	0
43. ZONA ALTE	0	0	0
44. ZONA ALTE	0	0	0
45. ZONA ALTE	0	0	0
46. ZONA ALTE	0	0	0
47. ZONA ALTE	0	0	0
48. ZONA ALTE	0	0	0
49. ZONA ALTE	0	0	0
50. ZONA ALTE	0	0	0

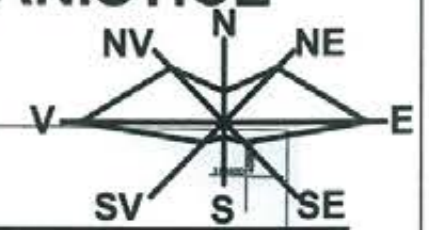
- ZM-L7 (ZONA CAI FERATE)

ZM-L7	
P.O.T. max. adims = 0%	
C.U.T. max. adims = 0	
Rt max = 0	

BALANT TERITORIAL		TERRIT. STUDIAT	
SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT	SURZORINZ VOTELA	URB. T. STUDIAT
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1000	1000	1000
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	0
3. ZONA SERVICII	0	0	0
4. ZONA INDUSTRIALA	0	0	0
5. ZONA VERDE	0	0	0
6. ZONA ALTE	0	0	0
7. ZONA ALTE	0	0	0
8. ZONA ALTE	0	0	0
9. ZONA ALTE	0	0	0
10. ZONA ALTE	0	0	0
11. ZONA ALTE	0	0	0
12. ZONA ALTE	0	0	0
13. ZONA ALTE	0	0	0
14. ZONA ALTE	0	0	0
15. ZONA ALTE	0	0	0
16. ZONA ALTE	0	0	0
17. ZONA ALTE	0	0	0
18. ZONA ALTE	0	0	0
19. ZONA ALTE	0	0	0
20. ZONA ALTE	0	0	0
21. ZONA ALTE	0	0	0
22. ZONA ALTE	0	0	0
23. ZONA ALTE	0	0	0
24. ZONA ALTE	0	0	0
25. ZONA ALTE	0	0	0
26. ZONA ALTE	0	0	0
27. ZONA ALTE	0	0	0
28. ZONA ALTE	0	0	0
29. ZONA ALTE	0	0	0
30. ZONA ALTE	0	0	0
31. ZONA ALTE	0	0	0
32. ZONA ALTE	0	0	0
33. ZONA ALTE	0	0	0
34. ZONA ALTE	0	0	0
35. ZONA ALTE	0	0	0
36. ZONA ALTE	0	0	0
37. ZONA ALTE	0	0	0
38. ZONA ALTE			

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000



LEGENDA:

- Limite**
- Limita zona studiata prin P.U.Z. $S = 31,791,00 \text{ m}^2$
 - Teren proprietate S.C. FRATII BACRIZ S.R.L. ce a generat DOC. P.U.Z. $S = 6,919,00 \text{ m}^2$
 - Limita de constructibilitate propusa
- Zonificare**
- Zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+11E
 $S_{\text{blocuri}} = 1,568,00 \text{ m}^2$
 $S_{\text{dest totala}} = 18,816,00 \text{ m}^2$
 - LI**
 P.O.T. propus = 25,00 %
 C.U.T. propus = 2,80
 Rh_{max} - P+11
 - Zona de servicii/comerciala - Super market LIDL
S
 P.O.T. propus = 40,00 %
 C.U.T. propus = 0,80
 Rh_{max} - P+1
 - Zona mixta - Locuire si servicii/comert
ZM - L
 P.O.T. propus = 25,00 %
 C.U.T. propus = 2,80
 Rh_{max} - P+11
 - ZM - S**
 P.O.T. propus = 50,00 %
 C.U.T. propus = 1,00
 Rh_{max} - P+1
- Circulatii carosabile**
Circulatii pietonale
Spatii verzi amenajate
Constructii existente in zona studiata
Constructii invecinate
Acces incinta
Statie autobuz

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

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	NR./DATA
VERIFICATOR/ EXPERT	S.C. CONSUL7 CONSTRUCT S.R.L.			REFERAT / EXPERTIZA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1/1 000	BENEFICIAR: S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. PRIN MARIN MARIAN VIOREL	Proiect nr. 16/2019
SEF PROIECT	ARH. IONESCU RADU			AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. SARARILOR, NR. 7	Faza: D.T.A.C./ P.T.
PROIECTAT	ARH. TIPARU BOGDAN		Data: octombrie 2022	OBIECT: RECONSIDERARE FUNCTIONALA INTERSECIE STR. SARARILOR - CALEA BUCURESTI, DIN ZONA INDUSTRIALA IN ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII 2S+P+9-10 RETRAS	Plansa nr. A1'
DESENAT	ARH. TIPARU BOGDAN			PLAN EXTRAS P.U.Z.	



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

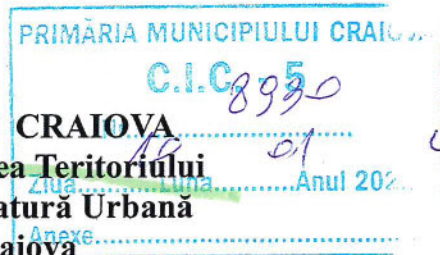
Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

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. 847/10.01.2024

Lina Stodiu Nesecret
11.01.2024

Dr. Anb Șef
11/01/24



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Str. Târgului nr. 26, Craiova

Ca urmare a Adresei dumneavoastră nr. 2265/04.01.2024 înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 847/05.01.2024 vă comunicăm următoarele:

- 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 la imobilul situat în Craiova, Str. Sărarilor nr. 7, unde au constatat faptul că lucrările pentru construire locuințe și servicii cu regim de înălțime 2S+P+9-10 retras, nu sunt executate.

- în consecință, nu se impun măsuri.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESC

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef serviciu	09.01.2024	
Întocmit: Cojan Floarea Ciocoiu Nicu	Polițiști locali	09.01.2024	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 847 din 10.01.2024

Nr. crt	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. anexe/ file	Comunicare
1	Ex. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	8	-
2	Ex. 2	Primăria Municipiului Craiova	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".