

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei hale de depozitare și birouri, cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etanș vidanjabil și împrejmuire parțială teren, situate în municipiul Craiova, str.Drumul Industriilor, nr.12 B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.02.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.40898/2024 și raportul nr.43721/2024 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.63647/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei hale de depozitare și birouri, cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etanș vidanjabil și împrejmuire parțială teren, situate în municipiul Craiova, str.Drumul Industriilor, nr.12 B;

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, Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public 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 de Detaliu referitor la construirea unei hale de depozitare și birouri, cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etanș vidanjabil și împrejmuire parțială teren, situate în municipiul Craiova, str.Drumul Industriilor, nr.12 B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu 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.D în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 partial, bazin etans vidanjabil și împrejmuire parțială teren, la adresa Drumul Industriilor, nr. 12B

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 744 din 02.05.2023. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.D. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, cu termen de primire a propunerilor până la data de 12.01.2024. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către domnii Pletea Razvan Stefan, Pletea Anda Simona, Lapadat Alin și Lapadat Andreea Roxana, în calitate de titulari al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Drumul Industriilor, nr. 12B, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 partial, bazin etans vidanjabil și împrejmuire parțială teren.

Din cauza încadrării proprietății studiate în zona mixta unitati industriale cu regim de înălțime, POT și CUT nereglementat și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, $POT_{max}=70\%$ și $CUT=in$ funcție de regimul de înălțime, dar nu poate fi mai mare de $CUT_{max}=4$, conform Legii nr 350/2001, dar parțial afectat de zona cu interdicție permanentă de construire cauzată de culoar de protecție rețea de utilitate publică, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea documentației de urbanism (PUZ/PUD), a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.D pentru ridicarea interdicției de construire instituită asupra terenului, în vederea realizării investiției propuse. Prin documentația supusă aprobării au fost respectate restul reglementărilor urbanistice stabilite conform PUG. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, în vederea integrării construcției propuse în situația existentă la momentul generării P.U.D. Intervalul de 10 ani de la data aprobării a fost propus ca valabilitate a documentației de urbanism supusă aprobării. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor circulațiilor existente în zona de studiu, precum și reglementarea spațiilor necesare pentru asigurarea necesarului de parcuri ce va deservi funcțiunea.

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

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

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

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare a acesteia nr.233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 partial, bazin etans vidanjabil și împrejmuire parțială teren, la adresa Drumul Industriilor, nr. 12B în Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Arhitect Sef,
Alexandru SERTIS

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1 partial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren, la adresa Drumul Industriilor, nr. 12B

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. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentația elaborată de SC TOSHI AM STUDIO SRL și însoțită de master urbanist RUR Ana Maria CONSTANTIN, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **in vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etans vidanjabil și împrejmuire parțială teren, la adresa Drumul Industriilor, nr. 12B**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 744 din 02.05.2023.

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.D.- în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etans vidanjabil și împrejmuire parțială teren, la adresa Drumul Industriilor, nr. 12B a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 368388/25.10.2023 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 12/25.10.2023 și la sediul instituției din strada Targului, nr. 26, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Drumul Industriilor, respectiv: - planșa cu încadrarea în ortofotoplan, planșa cu zonificarea funcțională, planșa cu mobilarea urbană și planșa cai de comunicație, conform proceselor-verbale de afișare pe site și la sediu nr. 368388/25.10.2023. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente PUD-ului propus, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 368395/25.10.2023.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud din data de 01.08.2023 și din data de 04.08.2023, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

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

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 25.10.2023 și nu s-au primit obiecțiuni,

propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

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. 554/2023, amplasamentul este situat în zona mixta unitati industriale cu regim de inaltime, POT și CUT nereglementat și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, POT_{max}=70% și CUT=in funcție de regimul de inaltime, dar nu poate fi mai mare de CUT_{max}=4, conform Legii nr 350/2001, partial afectat de zona cu interdicție permanenta de construire cauzata de culoar de protecție rețea de utilitate publica, cu interdicție temporara de construire pana la aprobarea documentației de urbanism (PUZ/PUD) și aliniament la 8,00 ml fata de axul strazii Drumul Industriilor, propusa prin PUG (conform profil 3). În urma obținerii C.U. cu nr. 744 din 02/05/2023 privind investiția solicitată în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de inaltime P+1 partial, bazin etans vidanjabil și împrejmuire partiala teren, se impune condiția elaborării P.U.D., pentru ridicarea interdicției de construire, pastrandu-se funcțiunea și traseul strazii Drumul Industriilor. Adiacent acestui imobil se afla un alt PUD pentru ridicarea interdicției temporare de construire.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor pastra reglementările aprobate prin PUG și anume: indicatorii urbanistici, regimul de inaltime și funcțiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, 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 cladirile existente în vecinătate.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord-Est – canal;
- La Nord-Vest – proprietati private fara constructii;
- La Sud-Est – proprietate private a acelasii beneficiari;
- La Sud-Vest – str. Drumul Industriilor și proprietate privata.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 902,00 mp este proprietate privată în cota actuala de 1/2 a dlor Pletea Razvan Stefan și Pletea Anda Simona și în cota actuala de 1/2 a dlor Lapadat Alin și Lapadat Andreea Roxana, conform extras CF 241270.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință arabil și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr .23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 554/2023, amplasamentul este situat în zona mixta unitati

industriale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, partial afectat de interdictie permanenta de construire cauzata de culoar de protectie retea de utilitate publica cu interdictie temporara de construire pana la aprobarea documentatiei de urbanism (PUZ/PUD), si aliniament la 8,00 ml fata de axul strazii Drumul Industriilor, propusa prin PUG (conform profil 3).

REGIM TEHNIC PROPUS:

Zonă mixta: cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general si unitati industriale.

Bilant teritorial conform PUG:

Functiuni predominante: zonă mixta cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general si unitati industriale, POT_{max} =70%, CUT_{max}=4, regim de inaltime nereglementat, cu retrageri de 8,00 ml din axul propus al str. Drumul Industriilor, conform profil 3 din PUG.

Indicatori urbanistici ai investitiei ce a generat documentatia PUD:

POT propus = 48,20%,

CUT propus = 0,62,

regim de inaltime propus P+1 partial

RH_{max}=8,00m

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 489/2021, pentru functiunea propusa. La nivelul amplasamentului propus se vor amenaja 4 locuri de parcare in incinta, cu acces din strada Drumul Industriilor.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din strada Drumul Industriilor, cu urmatoarea aliniere a cladirilor propuse:

- *Retragere de min. 21,75 ml fata de axul Str. Drumul Industriilor;*
- *Retragere de min. 0,60 ml fata de limita laterala la Sud-Est;*
- *Retragere de min. 1,14 ml fata de limita laterala pe Nord-Vest a proprietatii;*
- *Retragere de 5,18 ml fata de limita posterioaradin pe Nord-Est a proprietatii;*

Constructia propusa cu regimul de inaltime P+1 partial, va avea o retragere de 8,00 m a limitei de constructibilitate din axul Strazii Drumul Industriilor.

Constructia va avea finisaje modern specific constructiilordestinate halelor pentru depozitare si birouri.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

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

- **DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA** – aviz de amplasament favorabil nr. 2500083279 din 25.05.2023 ;

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA** – aviz favorabil nr. 1.809.025/14.06.2023;

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** decizia de incadrare nr. 2558/10.07.2023;

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 373/2023 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de Banca Transilvania, Nr. Ordin 5 din 02.08.2023.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.D. in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1 partial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren, la

adresa Drumul Industriilor, nr. 12B a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 12.12.2023, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

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

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etans vidanjabil și împrejmuire parțială teren, la adresa Drumul Industriilor, nr. 12B.***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.D.-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: 02.2024

Semnătura:

***Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU***

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

Data: 02.2024c7

Semnătura:

***Întocmit,
Insp. urb. Monica MARIN***

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

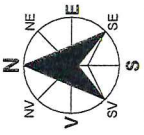
Data: 02.02.2024

Semnătura:

REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

scara 1:500

Elaborarea Plan Urbanistic de Detaliu in vederea constructiei unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin de incalzire vidanjabil si imprejurimile partiale teren



LEGENDA:

LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN SI LAPADAT ANDREA ROXANA
CU NR. CAD. 241270 (fost 887116) - S_{teren} = 902.00 m²

CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
S_{constructie} = 434.70 m²
S_{scara} = 559.15 m²

P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 48.20%
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.62
R.H. MAX. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1Epartial - 8.00 m

P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 542018 = 70.00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 542018 = IN FUNCTIE DE REGIMUL DE INALTIME

BAZIN ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m
SEPARATOR DE HIDROCARBURI 1.00 m x 1.00 m
PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE - 2.00 m x 0.80 m

SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
CIRCULATII PIETONALE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA

5 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 4 locuri de parcare cu dimensiunile 2,50m x 5.00m din care:

- 2 locuri de parcare pentru angajati;
- 1 loc de parcare pentru vizitatori;
- 1 loc de parcare pentru persoane cu handicap.

1 loc de parcare pentru aprovizionare cu dimensiunile 3.00m x 6.00m

IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (latura de Nord-Est) - L = 14,89 m

RETRAGERE PENTRU CONSTRUIRE DIN AXUL STRAZII

RETRAGERE PENTRU IMPREJMUIRE DIN AXUL STRAZII

RETRAGERI PROPUSE FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA (EDIFICABIL)

ACCES PIETONAL

ACCES CAROSABIL

RETEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA

CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 5432018

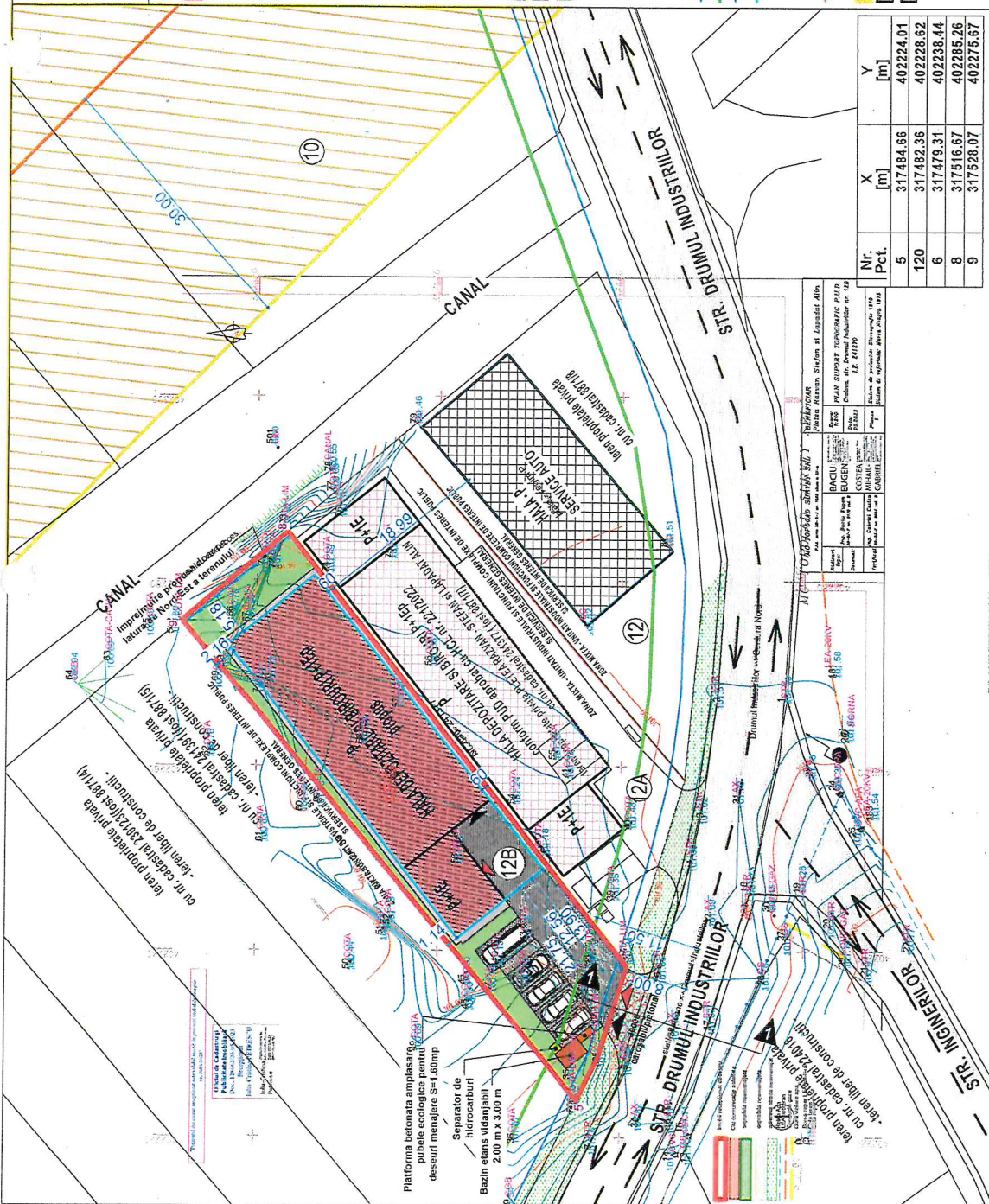
CULOAR DE PROTECTIE RESEA UTILITATE PUBLICA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 5432018

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.

CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022

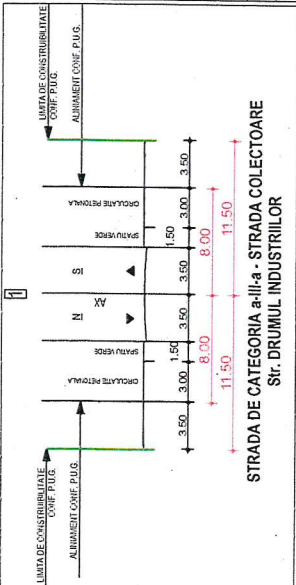
IN VECHINATATEA TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.

AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1109/30.08.2022)



BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Suprafata teren P.U.D.	100.00%	902,00 m ²	100.00%	902,00 m ²
Amplasarea in sol	0.00%	0,00 m ²	0.00%	0,00 m ²
Total suprafata construita	0.00%	0,00 m ²	0.00%	0,00 m ²
Circulatii pietonale	0.00%	0,00 m ²	0.00%	0,00 m ²
Circulatii carosabile	0.00%	0,00 m ²	0.00%	0,00 m ²
Spatii verzi	0.00%	0,00 m ²	0.00%	0,00 m ²
Bazin etans vidanjabil	0.00%	0,00 m ²	0.00%	0,00 m ²
Separator de hidrocarburi	0.00%	0,00 m ²	0.00%	0,00 m ²
Platforma de deseuri menajere	0.00%	0,00 m ²	0.00%	0,00 m ²
Parcari in incinta	0.00%	0,00 m ²	0.00%	0,00 m ²
Total parcarii rezultate			5 locuri de parcare	



VERIFICATOR EXPERT

NUME: [Signature]

SEMANTURA: [Signature]

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.

Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43702998 - J16/390/2021
Telefon: 0768.414.589 ; 0784.031.348

NUME: MASTER URB. CONSTANTINA ANA MARIA
SEMANTURA: [Signature]

ARHITECTURA: MASTER URB. CONSTANTINA ANA MARIA
SEF PROIECT: MASTER URB. CONSTANTINA ANA MARIA
PROIECTAT: MASTER URB. CONSTANTINA ANA MARIA
DESEINAT: MASTER URB. CONSTANTINA ANA MARIA

SCARA: 1:500
DATA: Mai 2023

REFERAT EXPERTIZA NR. DATA: [Blank]

BENEFICIAR: PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN SI LAPADAT ANDREA ROXANA

TITLU PROIECT: DOCUMENTATIA DE PROIECTARE SI BUCUR CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial SI BAZIN ETANS VIDANJABIL SI

PROIECT NR. 500/3
ETAP: P.U.D.
PLANSA NR. A.03



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 63647 /14.02.2024

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul nr.40898/01.02.2024 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr.43721/02.02.2024 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.6, lit.c coroborat cu dispozitiile art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparent decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Partial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren, la adresa din Drumul Industriilor, nr. 12B .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

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

In urma document
30.01.2024



NR: 34848
DATA: 29/01/2024
COD: 24946
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA-SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA, cu domiciliul / sediul la _____, telefon / fax _____, e-mail - _____, in calitate de _____ beneficiari _____, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului si de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea si funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea si inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :

ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Eparțial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN - Str. Drumul Industriilor, Nr. 12B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

1. TAXA R.U.R. + Certificat de atestare drept de semnatura
2. Certificat de urbanism Nr. 744/02.05.2023 + planuri anexa, Extras de carte funciara
3. Contract de vanzare autentificat cu Nr. 3083/14.10.2021, Copii C.I., Certificat de nomenclatura stradala,
4. Documentatie cadastrala, ridicare topografica + Proces verbal de receptie Nr.1084/2023
5. Aviz Distributie Energie Oltenia SA,
6. Aviz Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta Dolj
7. Aviz Agentia pentru Protectia Mediului + planuri anexa
8. Studiu Geotehnic
9. Memoriu justificativ
10. Piese desenate – Incadrare in teritoriu
11. _____ - Incadrare in localitate – Mun. Craiova
12. _____ - Situatie existenta
13. _____ - Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica
14. _____ - Reglementari echipare edilitara
15. _____ - Proprietatea asupra terenurilor
16. _____ - Ilustrare urbanistica
17. CD

Data 29.01.2024

Nume.Prenume

Semnătura.....

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

DOAMNA PRIMAR,

Suhsemnatul

cu domiciliul / sediul in _____

telefon / fax _____ e-mail _____, in calitate de _____ beneficiari _____, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului si de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea si funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea si inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :

ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN - Str. Drumul Industriilor, Nr. 12B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

1. TAXA R.U.R. + Certificat de atestare drept de semnatura
2. Certificat de urbanism Nr. 744/02.05.2023 + planuri anexa, Extras de carte funciara
3. Contract de vanzare autentificat cu Nr. 3083/14.10.2021, Copii C.I., Certificat de nomenclatura stradala,
4. Documentatie cadastrala, ridicare topografica + Proces verbal de receptie Nr.1084/2023
5. Aviz Distributie Energie Oltenia SA,
6. Aviz Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta Dolj
7. Aviz Agentia pentru Protectia Mediului + planuri anexa
8. Studiu Geotehnic
9. Memoriu justificativ
10. Piese desenate – Incadrare in teritoriu
11. _____ - Incadrare in localitate – Mun. Craiova
12. _____ - Situatie existenta
13. _____ - Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica
14. _____ - Reglementari echipare edilitara
15. _____ - Proprietatea asupra terenurilor
16. _____ - Ilustrare urbanistica
17. CD _____

Data

Nume.Prenume.....

Semnătura.....

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

Obiect: ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Adresă: Str. Drumul Industriilor, Nr. 12B,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: I

I

Domiciliul: -

Proiect: Nr. 5/2023

Faza: P.U.D.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- Taxa R.U.R.	pag. 1
- Certificat atestare drept de semnatura	pag. 2
- Certificat de urbanism Nr. 744/02.05.2023 + planuri anexa	pag. 3-10
- Extras de carte funciara	pag. 11-13
- Contract de vanzarea utentificat cu Nr. 3083/14.10.2021	pag. 14-16
- Copii C.I.	pag. 17-20
- Certificat de nomenclatura stradala	pag. 21
- Documentatie cadastrala, ridicare topografica + Proces verbal de receptie Nr.1084/2023	pag. 22-25
- Aviz Distributie Energie Oltenia SA	pag. 26-29
- Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta	pag. 30
- Aviz Agentia pentru Protectia Mediului + planuri anexa	pag. 31-35
- Studiu Geotehnic	pag. 36-50
- Memoriu justificativ	pag. 51-68

2. PIESE DESENATE

- Incadrare in teritoriu	pag. 69
- Incadrare in localitate – Mun. Craiova	pag. 70
- Situatie existenta	pag. 71
- Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica	pag. 72-73
- Reglementari echipare edilitara	pag. 74
- Proprietatea asupra terenurilor	pag. 75
- Propunere – Ilustrare urbanistica	pag. 76

Intocmit,

master urb. Constantin Ana-Maria



Ordin de plata buget**Detalii client**Numar ordin: 5
Nume platitor:
Cod fiscal/CNP:**Detalii transfer**Cont platitor: RO40BTRLRONCRT0388320201
Nume beneficiar: Registrul Urbanistilor Romania
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 296
Detalii plata: taxa RUR elaborare PUD - master urb. Constantin Ana-Maria
beneficiari PUD - Pletea Razvan-Stefan si Lapadat Alin
Data crearii: 02.08.2023
Referinta tranzactiei: 917ETRZ232140201
Data tranzactiei: 02.08.2023
Tip transfer: Normal
Semnatori: CONSTANTIN ANA-MARIA

Semnatura platitor



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 273 din 13.12.2018
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România
acordă
master urbanist

ANA-MARIA T. CONSTANTIN

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

«E» *Planurile urbanistice de detaliu*

Președinte

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

1872
Seria E nr.
Data emiterii
07.01.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 126845 din 02.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 744 din 02.05.2023

În scopul : elaborare PUD în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etans vidanjabil și împrejmuire parțială teren

Ca urmare a cererii adresate de PLETEA RAZVAN STEFAN SI LAPADAT ALIN, cu domiciliul în județul Dolj,

N

ap. 3 tele _____ înregistrată la nr. 126845 din 10.04.2023,
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____, sector
cod poștal _____, Strada Drumul Industriilor, nr. 12B bl. _____ sc. _____ et. _____ ap.
sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 241270, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin(3)
plan de situație, număr cadastral: 241270

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism _____ 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, cu modificările și
completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată în cota actuală de 1/2 a dlor Pletea Razvan Stefan și Pletea Anda Simona și în
cota actuală de 1/2 a dlor Lapadat Alin și Lapadat Andreea Roxana.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - arabil;

Destinația după PUG - zona mixtă unități industriale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes
general, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ;

Suprafața terenului - 902,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 si prelungit cu HCL nr 543/2018, amplasamentul este situat in zona mixta unitati industriale cu regim de inaltime, POT si CUT nereglementat si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, POTmax=70% si CUT=in functie de regimul de inaltime, dar nu poate fi mai mare de CUTmax=4, conf Legii nr 350/2001, cu interdictie temporara de construire pana la aprobarea documentatiei de urbanism (PUZ/PUD), cu imprejmuire de 8,00 ml, conform profil 3 din PUG si construire la 11,50 ml fata de axul propus al strazii Drumul Industriilor, afectat partial de interdictie permanenta de construire cauzata de culoar de protectie retea de utilitate publica din PUG. Se solicita elaborare PUD in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1 partial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren, POT propus=48,20%, CUTpropus=0,62.

CONDITII: Conform Legii nr. 190/2013 pentru aprobarea OUG nr. 7/2011, pt modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului conform art.32, alin. 1 "in cazul in care prin cererea pt. emiterea CU se solicita o modificare a prevederilor documentatiei de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivului de investitie o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin Certificatul de urbanism:" lit. d) "sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUD, prin grija investitorului privat, in conditiile legii si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala. Prin PUD se va preciza durata de valabilitate al acestuia. Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta, conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, se face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentatiilor urbanistice în Consiliul Local, ce ulterior se va supune dezbaterii publice. Documentatia de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului Local prin care se aproba/respinge documentatia de urbanism. Investitia afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracter. specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUD-ul (anexă din Ord 2701/ 2010) și publicarea în presă a doua anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locală. Respectarea prevederilor Codului Civil privind limita de proprietate. Se vor amenaja spatii verzi si plantate in conformitate cu prev. RGU si se vor asigura locuri de parcare conform RLU nr. 271/2008, PUD-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea cond din acestea, doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Se va prezenta: Titlul de proprietate in copie cu originalul. Certificat de Nomenclatura Stradala. Extras Carte Funciara. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topografic in Stereo '70, vizat si receptionat (PV de receptie) OCPI. Se va mentine zona cu interdictie permanenta de constructii cauzata de culoar de protectie retea de utilitate publica din PUG. Solicitarea se va face de catre toti proprietarii imobilului sau cu acordul autentificat al acestora.

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

elaborare PUD in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1 partial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Craiova, Str. Petru Rareș, Nr. 1

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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 executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zona

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

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 ISU pentru elaborare PUD

d.4) studii de specialitate :

Studiu geotehnic. Plan Urbanistic de Detaliu întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD, 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)

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

PRIMAR
Lia Olguta Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

PT. ARHITECT SEF,
Ileana Luiza Manda

Achitat taxa de 17 lei, conform chitanței nr. 209338 din 0405 2013

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 2013

PT. SEF S

Ștefan Fic

INTOCMIT
Monica Marin

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

ARHITECT SEF

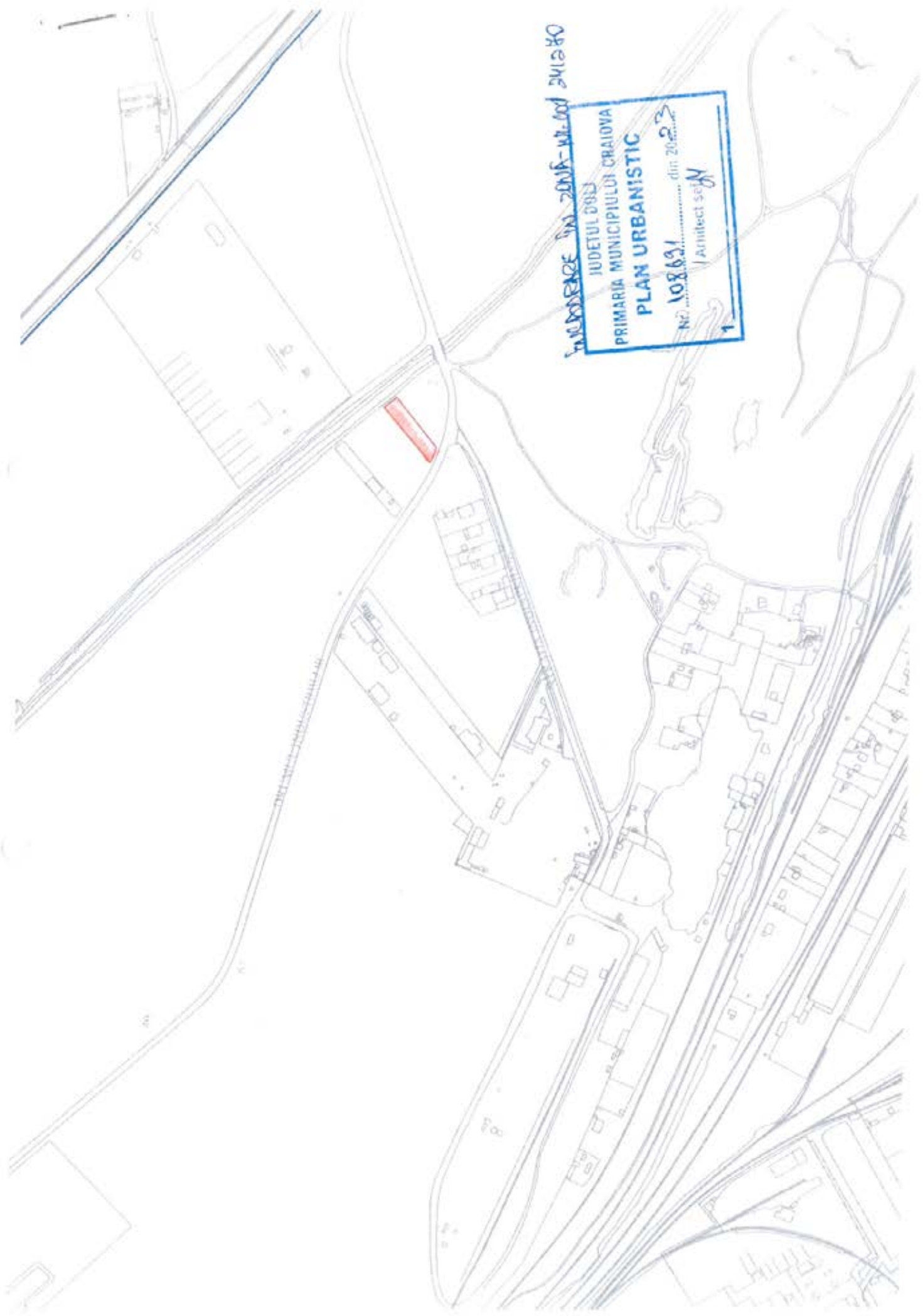
Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

STANDEȘTEA SAU 2018-11-100 211280

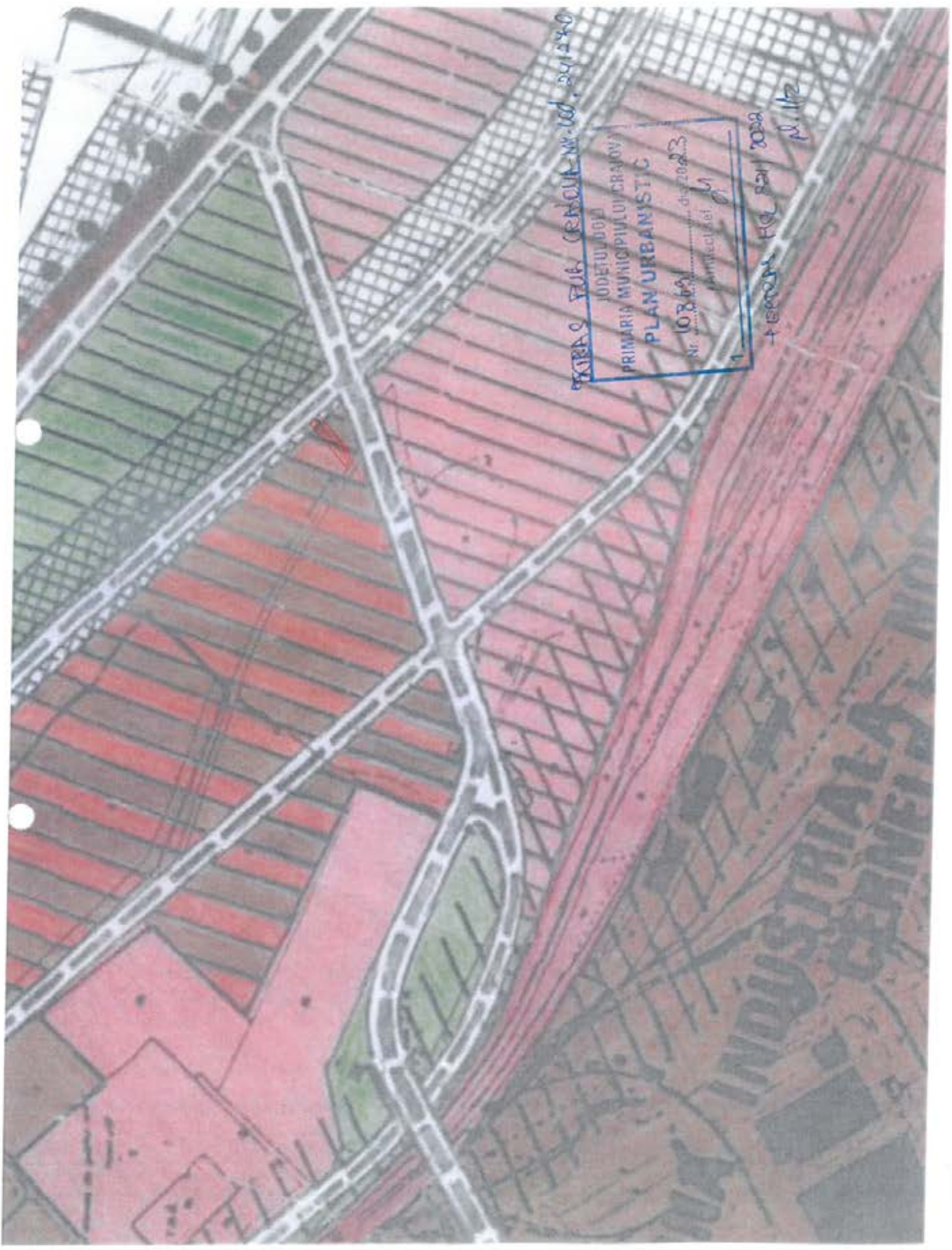
JUDETUL DORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 108691 din 2022
Arhitect SAU



STRADA PUBLICA CRISTOVAR N. 100, 291240

10DETULUI
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 10369
data 07.2023
Municipalitatea Craiova

15.08.2023
HOL 8241 2023
pl. 1/2



JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
 Nr. 10363/1
 din 20.2.2005
 1 Arhitect Șef. *du*
 Nr. 2/2
 E87



BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

	Existent	Propus
Suprafata teren P.U.D.	902,00 m ²	902,00 m ²
Suprafata teren P.U.D.	100,00%	100,00%
Alte suprafețe la sol	0,00%	496,30 m ²
		55,02%
Total suprafața construită	0,00 m ²	496,30 m ²
		55,02%
Circulații pietonale	0,00 m ²	71,35 m ²
		7,91%
Circulații carosabile	0,00 m ²	148,71 m ²
		16,49%
Spații verzi	0,00 m ²	120,99 m ²
		13,41%
Date nerubrite	0,00 m ²	63,53 m ²
		7,04%

PROFIL CARACTERISTIC EXISTENT

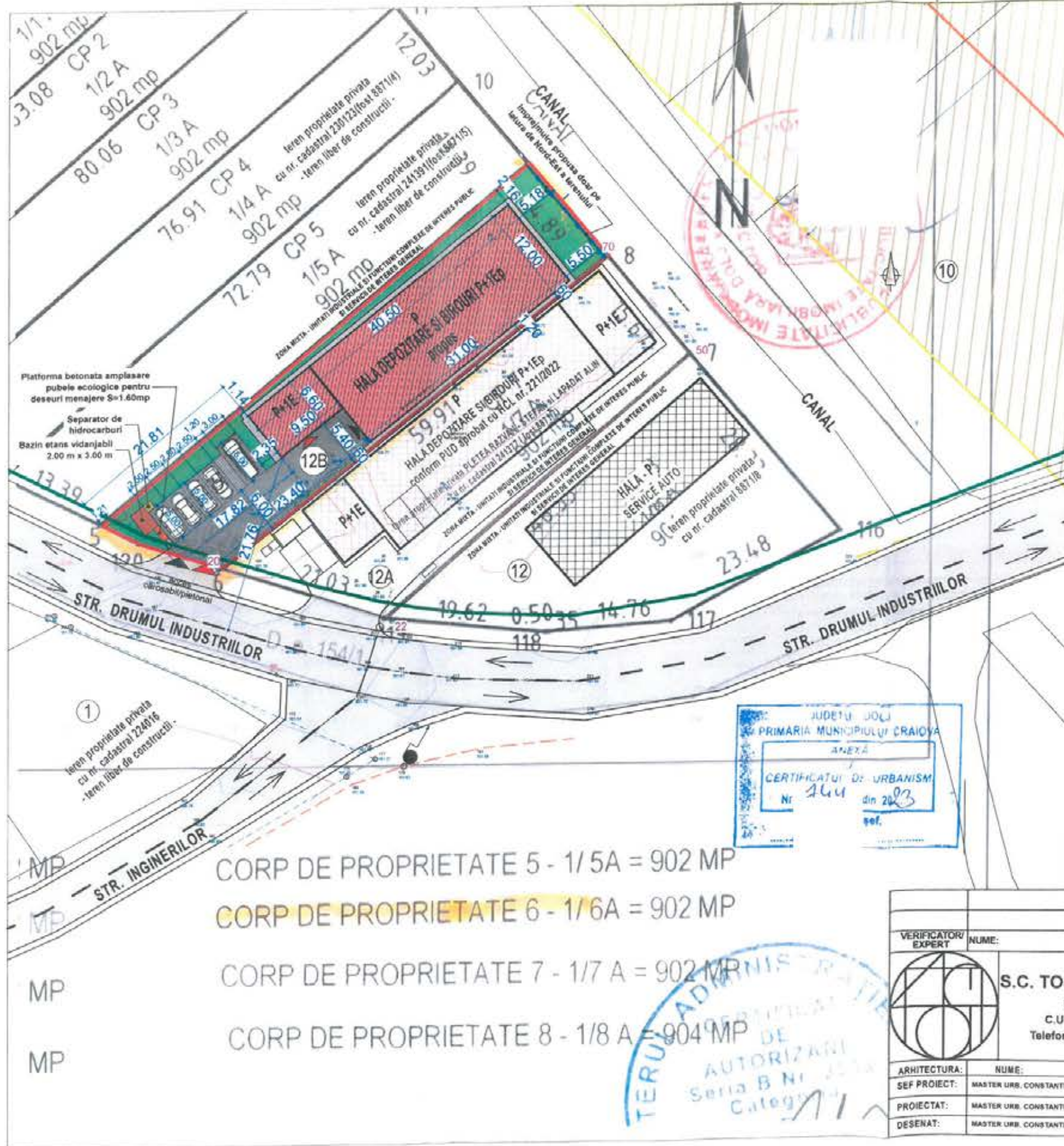


**PLAN DE SITUATIE
PE SUPT CADASTRAL**
scara 1:500



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN si LAPADAT ALIN
CU NR. CAD. 241270 (fost 8871/6)
S_{TEREN} = 902.00 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial
CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 434.70 m²
S_{DESFASURATA PROPUSA} = 559.15 m²
- P.O.T.** PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 48.20%
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.62
RH_{MAX} PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1Epartial - 8.00 m
- P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 70.00%**
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = IN FUNCTIE DE REGIMUL DE INALTIME
- BAZIN ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m (S=6.00 m²)
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI 1.00m x 1.00m (S=1.00 m²)
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE - 2.00 m x 0.80 m (S=1.60 m²)
- SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
S = 180.42 m²
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
S = 58.50 m²
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
S = 219.60 m²
- 5 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 4 locuri de parcare cu dimensiunile 2,50m x 5.00m din care:
- 2 locuri de parcare pentru angajati;
- 1 loc de parcare pentru vizitatori;
- 1 loc de parcare pentru persoane cu handicap.
- 1 loc de parcare pentru aprovizionare cu dimensiunile 3,00m x 6,00m
- IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (latura de Nord-Est) - L = 14,89 m
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE DIN AXUL STRAZII
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- RESEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA
CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CULOAR DE PROTECTIE RESEA UTILITATE PUBLICA
CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022
IN VICINATATEA TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1109/30.06.2022)



JUDEȚUL DOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 264 din 2023
sef.

CORP DE PROPRIETATE 5 - 1/5A = 902 MP
CORP DE PROPRIETATE 6 - 1/6A = 902 MP
CORP DE PROPRIETATE 7 - 1/7 A = 902 MP
CORP DE PROPRIETATE 8 - 1/8 A = 904 MP

TERENUL DE AUTORIZARE
SERIA B N
CATEGORIA 1

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:		
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348		PLETEA RAZVAN-ȘTEFAN ȘI LAPADAT ALIN Domiciliu: Str. Nantaru, Nr. 11E, bl. 81, sc. 1, ap. 20 Mun. Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PROIECT:		ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL ȘI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN		Proiect nr. 5/2023
TITLU PLANSA:		PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL		Faza: C.U. Planșa nr. A.01
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Aprilie 2023	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 241270 Craiova

Nr. cerere	15210
Ziua	27
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163537410



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:14162
Nr. cadastral vechi:8871/6

Adresa: Loc. Craiova, Str Drumul Industriilor, Nr. 12B, Jud. Dolj, (fost nr. 12, T21, P1)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241270	902	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
249210 / 14/10/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 3083, din 14/10/2021 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PLETEA RĂZVAN ȘTEFAN 2) PLETEA ANDA SIMONA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) LĂPĂDAT ALIN 2) LĂPĂDAT ANDREEA-ROXANA	A1
120618 / 17/05/2023		
Act Administrativ nr. CNS nr 1374, din 30/03/2023 emis de Primaria mun. Craiova;		
B4	Se noteaza schimbarea adresei administrative astfel: Str Drumul Industriilor, Nr. 12B	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

-11-

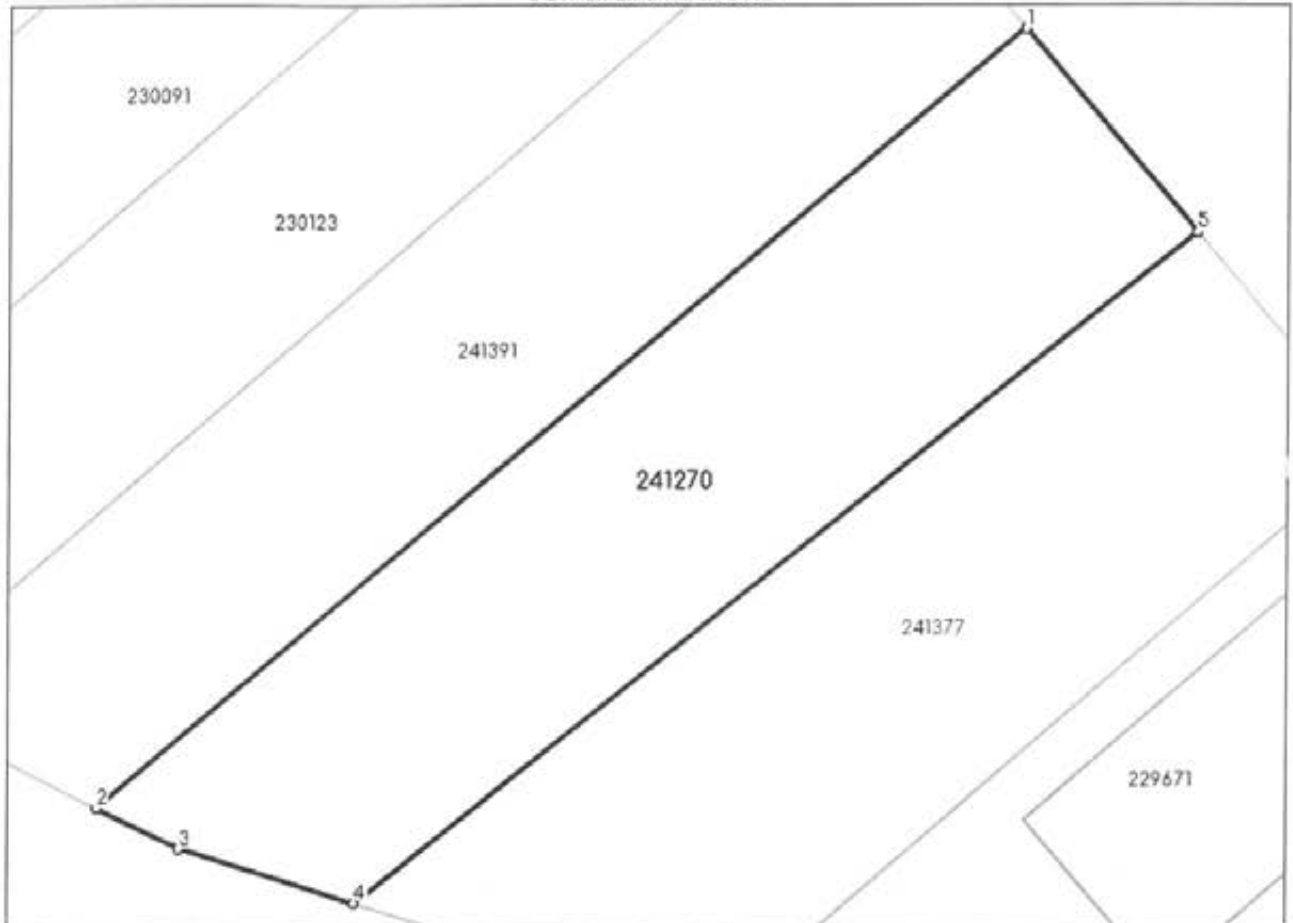
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
241270	902	Teren neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	902	21	1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	67.477
2	3	5.152
3	4	10.283
4	5	59.899
5	1	14.897

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

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

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

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

Data și ora generării,

27/01/2024, 12:45

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații:

1.

2.

în calitate de cumpărător,

3

calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnatul, ILIESCU SILVIU, vând, în cote părți de 1/2 fiecare, domnului PLETEA RĂZVAN-ȘTEFAN și domnului LĂPĂDAT ALIN, imobilul situat în municipiul Craiova, strada Drumul Industriilor, numărul 12, județul Dolj, Zona C, compus din terenul intravilan în suprafață de 902 mp, cu număr cadastral 241270, înscris în CF numărul 241270 a localității Craiova.

Eu, vânzătorul, am luat cunoștință de faptul că domnii PLETEA RĂZVAN-ȘTEFAN și LĂPĂDAT ALIN intenționează ca, pe terenul menționat mai sus, până la achitarea integrală a prețului, să edifice un spațiu industrial, și declar că sunt de acord cu aceasta, fără să am niciun fel de pretenții materiale sau de altă natură de la cumpărători. În acest sens, sunt de acord ca aceștia să obțină toate documentele necesare edificării construcției, respectiv avize, aprobări, proiecte, certificat de urbanism, autorizație de construire, PUZ, PUD etc.

Subsemnatul, ILIESCU SILVIU, declar ca am dobândit imobilul conform Actului de dezmembrare autenticat sub numărul 1098/08.05.2007 de NP Drăgușin Dănuț-Florin din Craiova rectificat prin Incheierea de rectificare numărul 1804/16.04.2010 emis de NP Drăgușin Dănuț-Florin din Craiova, și a Contractului de donație autenticat sub numărul 498/30.01.2001 de NP Dana Tomiță din Craiova.

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de 45.000 EURO (patruzecișicincidemii Euro), în echivalent Lei la cursul BNR din ziua plății, care va fi plătit în contul numărul RO19 INGB0000999909459039 deschis pe numele ILIESCU ANDREEA MIHAELA, astfel:

1. suma de 74.235 LEI (șaptezecișipatru demii două sutetrezecișicinci Lei), echivalentul sumei de 15.000 EURO (cincisprezecemii Euro) la cursul de 1 EURO=4,9490 LEI, va fi plătită astăzi, data autentificării actului. Dovada plății se va face prin instrumente bancare. Eu, vânzătorul, renunt la înscrierea în cartea funciara a imobilului a dreptului de ipoteca legala al vanzatorului pentru suma mai sus mentionata, conform art. 2386 pct. 1 din Codul civil.

2. restul de preț în sumă de 30.000 EURO (trezucidemii Euro), în echivalent Lei la cursul BNR din ziua plății, va fi plătit astfel:

- suma de 15.000 EURO (cincisprezecemii Euro) până la data de 15.04.2022;
- suma de 15.000 EURO (cincisprezecemii Euro) până la data de 15.10.2022.

Eu, vânzătorul, solicit înscrierea în cartea funciara a imobilului a dreptului de ipoteca legala al vanzatorului pentru restul de pret neplatit, conform art. 2386 pct. 1 din Codul civil.

Eu, vânzătorul, mă oblig ca, la data la care am primit restul de preț să dau o declarație în formă autentică din care să rezulte că am primit integral prețul și prin care să radiez ipoteca legală înscrisă în favoarea mea.

Eu, vânzătorul, declar că am luat cunoștință și sunt de acord ca plata prețului să fie făcută în contul numărul RO19INGB0000999909459039 deschis pe numele nurorii mele, ILIESCU ANDREEA MIHAELA.

Noi, cumpărătorii, declarăm că sursa banilor e legală.

Eu, vânzătorul, declar că sunt beneficiarul real al banilor.

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală numărul 717272/14.10.2021 eliberat de Primăria Craiova.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane după cum rezultă din Extrasul de Carte Funciara pentru Autentificare numărul 241195/08.10.2021 eliberat de O.C.P.I. Dolj.

Transmisiunea proprietatii imobilului și predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care vânzătorul l-a eliberat de toate bunurile mobile ale lor se va face astăzi, data autentificării prezentului act.

Subsemnatul, **ILIESCU SILVIU**, garantez cumpărătorii contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul civil. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării 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.

Subsemnații, **PLETEA RĂZVAN-ȘTEFAN și LĂPĂDAT ALIN**, cumpărăm, în cote părți de 1/2 fiecare, de la domnul **ILIESCU SILVIU**, imobilul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

Subsemnatul, **PLETEA RĂZVAN-ȘTEFAN**, precizez că sunt căsătorit cu **PLETEA ANDA SIMON** sub regimul comunității legale.

Subsemnatul, **LĂPĂDAT ALIN**, precizez că sunt căsătorit cu **LĂPĂDAT ANDREEA-ROXANA**, sub regimul comunității legale.

Subsemnatul, **ILIESCU SILVIU**, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, declarăm că nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței.

Au fost respectate dispozițiile art. 91 din Legea nr. 151/2015 privind verificarea calității de debitori în insolvență a părților.

Subsemnatul, **ILIESCU SILVIU**, declar că am pus la dispoziția cumpărătorilor toate documentele pe care le dețin și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietatea care este înstrăinată, iar noi, cumpărătorii, declarăm că am primit aceste documente și am luat cunoștință despre conținutul acestora.

Noi, părțile contractante, ne obligăm de a prezenta acest contract organelor fiscale în termen de 30 de zile de astăzi, data autentificării actului.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, că acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întrutotul voinței noastre exprimate liber și nevicial, condițiile fiind stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Notarul public se obligă să înscrie prezentul contract în cartea funciara.

Tehnoredactat, astăzi, data autentificării actului, la Societatea Profesională Notarială Ilie Victor Florea din municipiul Craiova, strada Dezrobirii numărul 1D, județul Dolj, într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) duplicat pentru O.C.P.I. Dolj și 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR,
ILIESCU SILVIU

CUMPĂRĂTORI,
PLETEA RĂZVAN-ȘTEFAN
LĂPĂDAT ALIN



R O M Â N I A
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială ILIE VICTOR FLOREA
Licența de funcționare nr.: 2355/2073/03.12.2013
SEDIUL: Craiova, Str. Dezrobirii nr. 1D, Jud. Dolj
O.D.D.C.P. :1522

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr 3083
Anul 2021, luna octombrie, ziua 14



În fața mea, Gașpar Monica-Ortansa, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:
ILIESCU SILVIU, cu domiciliul în municipiul Craiova, numărul _____,
cunoscut personal de notarul public,

în calitate de vânzător,
PLETEA RĂZVAN-ȘTEFAN, c

LĂPĂDAT ALIN, c

în calitate de cumpărător,

care, după ce au citit 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.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale numărul 36/1995 republicată cu modificările ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput taxa OCPI de 334 lei cu chitanța nr. 641967/2021.

S-a perceput onorariul de 2.435 lei + TVA de 462,65 lei cu bon fiscal 13 /2021.

Th. de G.P.V.

NOTAR PUBLIC,
Gașpar Monica-Ortansa

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare de Gașpar Monica-Ortansa, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.





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



CERTIFICAT
de nomenclatură stradală
Nr. 1374 din 30.03.2023

Ca urmare a cererii adresate de **Pletea Răzvan Ștefan și Lăpădat Alin** cu domiciliul în **ROMÂNIA, județul DOLJ**, cod poștal -, înregistrată la nr. **108692** din **27.03.2023**, având calitatea de **coproprietari** și urmare a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă că imobilul situat la adresa:

Strada Drumul Industriilor, nr. 12 fost/fostă **Tarlaua 21, Parcela 1** figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Drumul Industriilor, nr. 12B

având suprafața de **902mp** cu numărul cadastral **241270 (nr.cd. vechi 8871/6)**, Cartea Funciară nr. **241270 (nr. CF vechi 14162)**.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru **obținere certificat de urbanism și elaborare P.U.D.**

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat: <i>Ileana Luiza Manda</i>	<i>Pt. Arhitect Șef</i>	 31. MAR 2023
Verificat: <i>Ștefan Florescu</i>	<i>Pt. Șef Serviciu</i>	 30. MAR 2023
Întocmit: <i>Ionela Loredana Ciontoiu</i>	<i>Inspector</i>	 30. MAR 2023

Achitat taxa de: 9 lei cu chitanța nr.: *0145085* din *04.04.2023*
Achitat taxă de urgență: lei cu chitanța nr.: din

Notă:

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

F.O. 03.12.02 VERS. 03

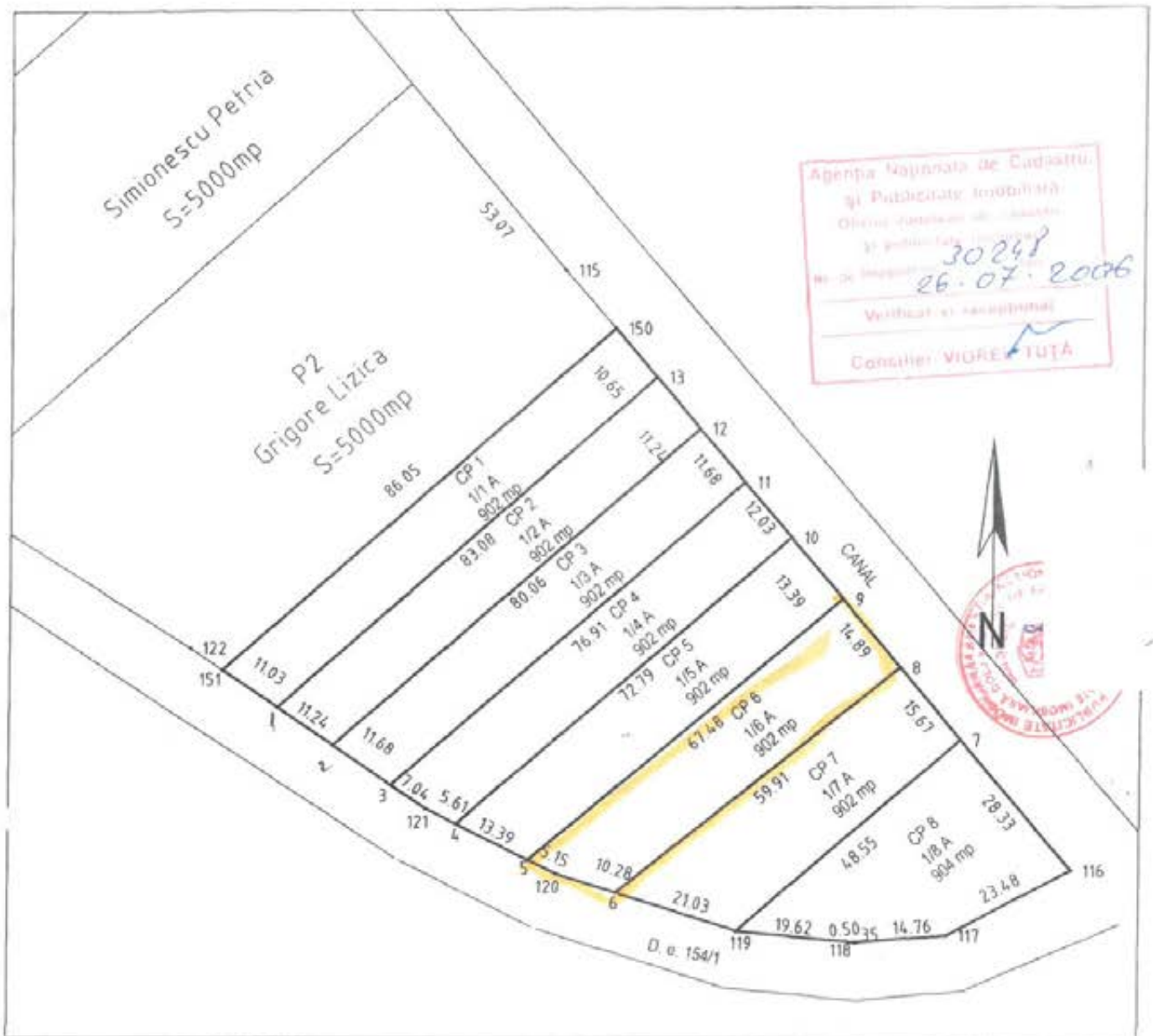
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(extravilan)
Scara 1:1000

Numele si prenumele proprietarului
ILIESCU SILVIU

Judetul:
Unitatea administrativ-teritoriala: Municipiul Craiova
Cod SIRUTA: 069900
Tarlaua 22, P 1
Numar cadastral provizoriu al corpului de proprietate

Domiciliul:
**Str. Paltinis, nr. 71, bloc K15,
, sc. 1, et. 3, apt. 11**
Judetul: **Dolj**



Sistem de proiectie : STEREOGRAFIC 1970

CORP DE PROPRIETATE 1 - 1/1A = 902 MP
CORP DE PROPRIETATE 2 - 1/2A = 902 MP
CORP DE PROPRIETATE 3 - 1/3A = 902 MP
CORP DE PROPRIETATE 4 - 1/4A = 902 MP

CORP DE PROPRIETATE 5 - 1/5A = 902 MP
CORP DE PROPRIETATE 6 - 1/6A = 902 MP
CORP DE PROPRIETATE 7 - 1/7A = 902 MP
CORP DE PROPRIETATE 8 - 1/8A = 904 MP

Data
25.07.2006



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1084 / 2023

Întocmit astăzi, 21/06/2023, privind cererea 128662 din 26/05/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. **Beneficiar:** PLETEA RĂZVAN-ȘTEFAN

2. **Executant:** Baciuc Eugen

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan Urbanistic de Detaliu necesar obținere aviz
construire hală depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etanș vidanjabil și
împrejmuire teren

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
FN	15.05.2023	înscris sub semnatura privata	MC Topocad Survey SRL
Plan	26.05.2023	înscris sub semnatura privata	MC Topocad Survey SRL-
77	26.05.2023	înscris sub semnatura privata	BANCA TRANSILVANIA
documentatie	26.05.2023	înscris sub semnatura privata	MC Topocad Survey SRL-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1084 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic în vederea realizării obiectivului " Elaborare PUD în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etanș vidanjabil și împrejmuire parțială teren" respectă prevederile art. 251 alin (1) din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:
 - dovada achitării tarifelor legale;
 - cererea de recepție;
 - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita pud- ului, în format digital;
 - memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea;
 - planul topografic în format digital pe care se vor evidenția limitele PUD-ului și limitele imobilelor din interiorul PUD cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
 - 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 și sistem de cote Marea Neagră 1975, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele:
 - 1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Marea Neagră 1975, 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 PUD în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etanș vidanjabil și împrejmuire parțială teren ", situată pe teritoriul UAT Craiova, Loc. Craiova, Str. Drumul Industriilor, nr. 12B, (fost nr.12, T21, P1), are o suprafața totală a zonei de interes de 902mp, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1:200. Imobilul este identificat cu numărul cadastral 241270, înscris în cartea funciară 241270 UAT Craiova.
 - 3) Nu sunt suprapuneri în baza grafică.

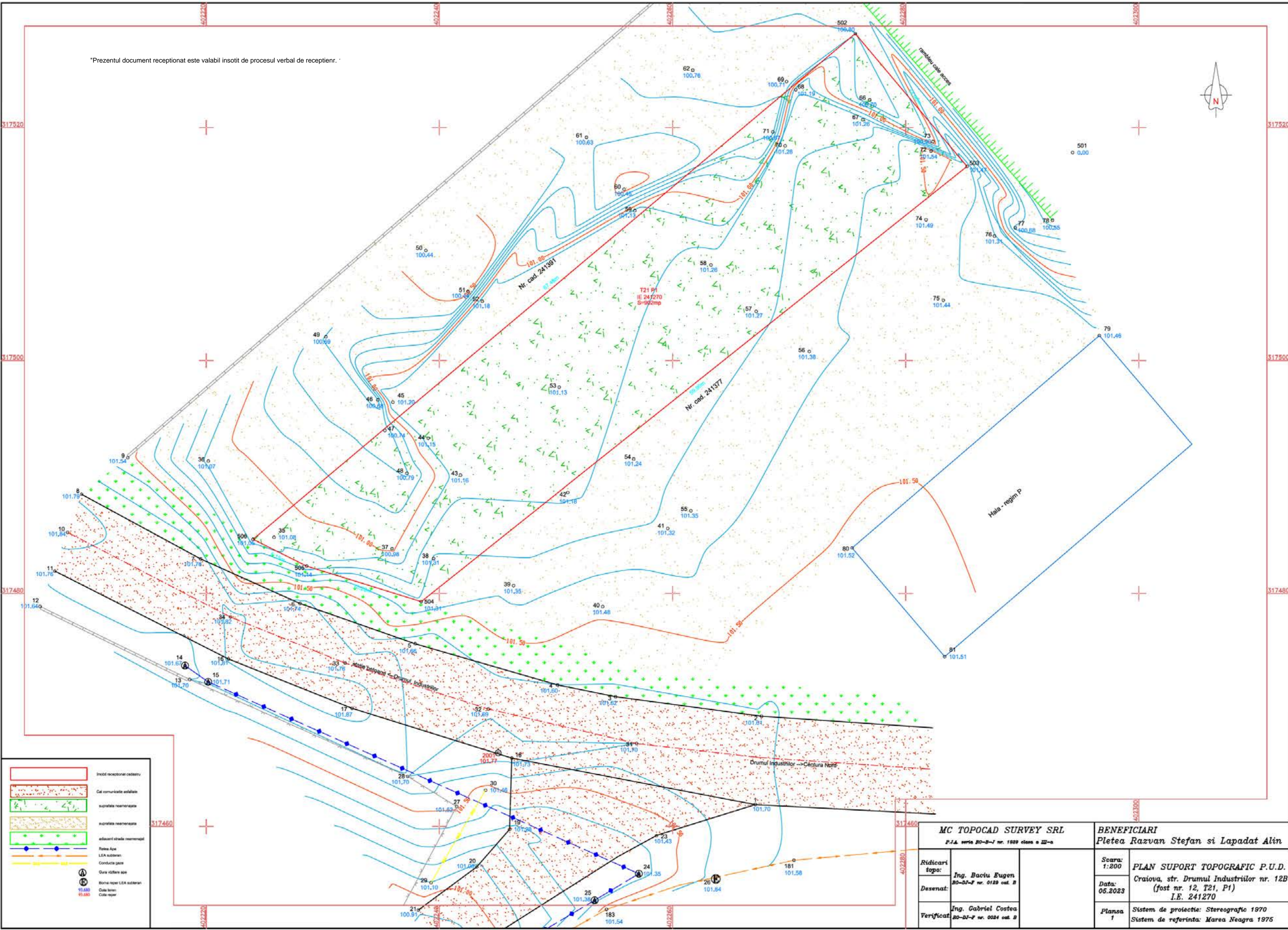
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
241270	Avertizare	Receptia 2029960: Imobilul TR-757-1 se suprapune cu terenul 241270 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2029960: Imobilul TR-757-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptiune.



	inotul receptionat castre
	Cal comunicatie stabilite
	suprafata neamenajata
	suprafata neamenajata
	edificii strale neamenajate
	Relea Apa
	LEA subteran
	Conducta gaze
	Cura scitarii ape
	Bornă reper LEA subteran
	Cala teren
	Cala reper

MC TOPOCAD SURVEY SRL P.J.A. seria RO-B-J nr. 1929 clasa a III-a		BENEFICIARI Pletea Razvan Stefan si Lapadat Alin	
Ridicari topo:	Ing. Baciu Eugen RO-DJ-P nr. 0129 cat. B	Scara:	1:200
Desenat:		Data:	05.2023
Verificat:	Ing. Gabriel Costea RO-DJ-P nr. 0024 cat. B	Planşa:	1
		PLAN SUPORT TOPOGRAFIC P.U.D. Craiova, str. Drumul Industriilor nr. 12B (fost nr. 12, T21, P1) I.E. 241270	
		Sistem de proiectie: Stereografic 1970 Sistem de referinta: Marea Neagra 1975	



RERO10TC01-02822172

Distributie Energie Oltenia
2023.05.25 09:30:46 EEST
Craiova
Autentificarea si Autorizarea documentelor electronice si iesirilor print.

Dist: 0568
Client: RAZVAN STEFAN PLETEA
Localitatea: CRAIOVA
Strada:
Judet: Dolj, **cod postal** 200485

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060055631455/ 25.05.2023

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060055631455 /19.05.2023 pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUD
situat in localitatea : CRAIOVA, str. DRUMUL INDUSTRIILOR, nr.: 12 B, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200801.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500083279 / 25.05.2023

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **nu exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT : , post trafo IT/mt/jt : , conductor/cablu jt : .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reseaua de IT : 18,5 m;
fata de reseaua de mt : 12,0 m;
fata de reseaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

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

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

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Execuția lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2001 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.

8. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie contravenție executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : Pentru racordarea la RED sunt necesare lucrări de extindere rețea 0,4 kV sau PT 20/0,4kV. .

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emisie ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emisie a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operațional Extinderea Rețelei al Distribuție Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 02.05.2024, data la care expira

Certificatul de Urbanism în baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/destinatie, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrata in autorizatie.

14. Presentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin COARED CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 744 /02.05.2023 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- daca solicitantul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare conditii de coexistenta.

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

"Dezvoltarea retelelor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea retelelor de distributie se finanteaza de operatorul de distributie concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului AUTORITATII NATIONALE DE REGLEMENTARE IN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020 ORDIN pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobate prin Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019. Presentul aviz este valabil pentru faza PUD, pentru faza AC este necesar obtinerea unui nou aviz de amplasament.

Se interzice realizarea viitoarelor constructii in zonele de protectie si siguranta ale capacitatilor energetice trasate orientativ pe planul de situatie, precizate in Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificari si completari ulterioare. Se interzice ingradirea accesului la capacitatele energetice prin executia de imprejmui, constructii, sau depozitarea pe intreg traseul acestora. In cazul in care se doreste concesionarea de teren sau construirea pe proprietati private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalatiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care genereaza modificarea instalatiei.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Sef centru Zonal
C.O. ACCES RED DOLJ
CLAUDIU-GEORGE ZAMFIRACHE



R
E
F

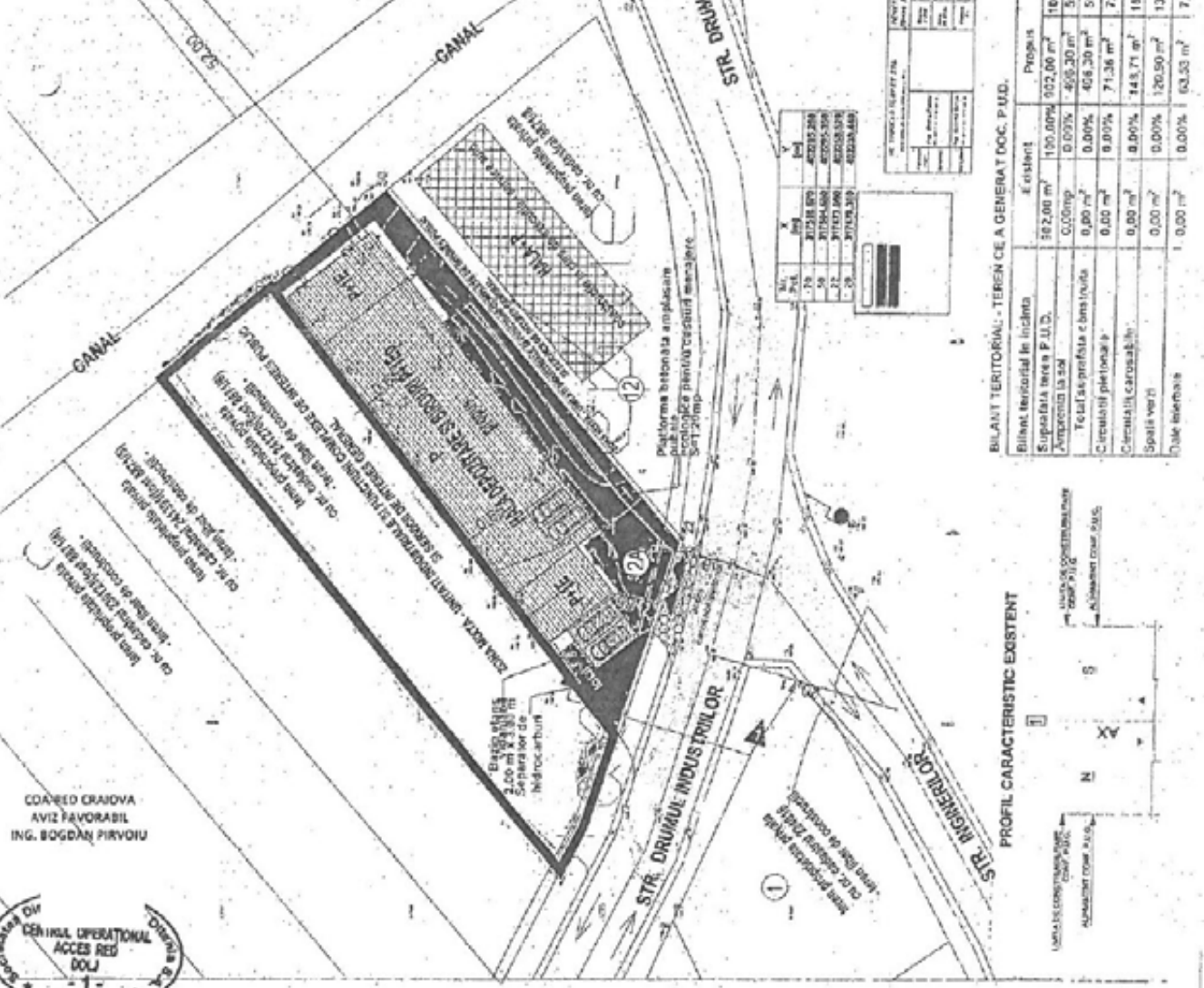
1
 JUDEȚUL DOLOJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 2023
 1 - Arhitect șef, *DI*

M. 2/2
 EBT

JUDEȚUL DOLOJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 744 din 2003
 Arhitect șef, *DI*

NUMAR	SE
URBANA TORO EXPERT	SE

CONSISTENȚA ANEXA MAJORA - BIROU BUC
 C.I.P. 4125055, Ileana Craiova, J.A.E. DOJ
 Tel. 0759.114.949



BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.M.D.

Bilanț teritorial în incinta	Existent	Progres
Suprafața terenului P.U.D.	502,00 m ²	100,00%
Amplasament la sol	0,00%	400,20 m ²
Teșutul în profunzime și în lățime	0,00%	408,20 m ²
Circulații pietonale	0,00%	71,36 m ²
Circulații carosabile	0,00%	143,71 m ²
Spații verzi	0,00%	120,50 m ²
Totale terenuri	0,00%	653,50 m ²

PROFIL CARACTERISTIC EXISTENT



COAFED CRAIOVA
 AVIZ FAVORABIL
 ING. BOGDAN FIRVOIU





Către,

PLETEA RĂZVAN-ȘTEFAN ȘI LĂPĂDAT ALIN

Stimați domni,

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj, cu nr. 1.809.025 din 19.05.2023, prin care solicitați acordul inspectoratului pentru elaborarea P.U.D. în vederea construirii pentru investiția „Elaborare PUD în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etanș vidanjabil și împrejmuire parțială teren”, cu amplasamentul în județul Dolj, municipiul Craiova, str. Drumul Industriilor, nr. 12B, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru elaborarea P.U.D. în vederea construirii pentru investiția la care faceți referire, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale inspectoratului județean pentru situații de urgență, avizăm favorabil documentația depusă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

VLĂDUȚIU BOGDAN
14.06.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr. 2558/10.07.2023

Ca urmare a notificării adresate de PLETEA RĂZVAN ȘTEFAN și LAPADAT ALIN, înregistrată la APM Dolj cu nr. 2558/22.05.2023, privind depunerea primei versiuni a planului în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 07.06.2023,

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

"Elaborare PUD în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etanș vidanjabil și împrejmuire parțială teren", titular PLETEA RĂZVAN ȘTEFAN și LAPADAT ALIN, **nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Motivul care a stat la baza deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.
- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.49/2011, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.D. – ului este reprezentat de ridicarea interdicției de construire în vederea realizării unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1Eparțial, realizării unui bazin etanș vidanjabil și realizare împrejmuire parțială teren.

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

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

Suprafața studiată prin plan este de 902,00 mp, reprezintă terenul care a generat PUD, este proprietate privată, liberă de construcții, având ca vecini la N-E – canal; la N-V – terenuri proprietăți private libere de construcții; la S-V – str. Drumul Industriilor și teren proprietate privată, liber de construcții; la S-E – teren proprietate privată, aparținând titularilor prezentului PUD. (Pe terenul care a făcut obiectul PUD-ului aprobat cu HCL 221/2022, se propunea o investiție asemănătoare - *construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial*, destinația halei fiind de depozitare a mărfurilor și produse nepericuloase).

Terenul pe care se propune actuala investiție este situat conform PUG, în zonă mixtă unități industriale cu regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T. nereglementat și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, P.O.T.max. = 70% și C.U.T. = în funcție de regimul de înălțime, dar nu



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



poate fi mai mare de C.U.T.max. = 4, conf. Legii nr 350/2001, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea documentației de urbanism (P.U.Z./P.U.D.).

În hala de depozitare propusă se vor depozita mărfuri și produse nepericuloase cum ar fi: fier, materiale ceramice, textile, obiecte sanitare, materiale din mase plastice și cauciuc.

Bilanțul funcțiunilor propuse ne oferă următoarea repartitie procentuală a diverselor zone:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
<i>Suprafața totală studiată prin PUD</i>	<i>902,00</i>	<i>100,00</i>	<i>902,00</i>	<i>100,00</i>
Construcții	0,00	0,00	434,70	48,20
Circulații pietonale	0,00	0,00	58,51	6,49
Circulații carosabile	0,00	0,00	219,77	24,36
Spații verzi	0,00	0,00	180,42	20,00
Bazin etan; vidanjabil	0,00	0,00	6,00	0,66
Separator de hidrocarburi	0,00	0,00	1,00	0,11
Platforma deșeurii menajere	0,00	0,00	1,60	0,18
Parcări în incintă	0		5 locuri de parcare	

POT propus = 48,20% și CUT = 0,62 maxime permise respectă prevederile documentației PUG.

(POT max= 70%, CUT max în funcție de regimul de înălțime, dar nu poate fi mai mare de 4,00)

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

Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova

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

- construcția nou propusă vor fi racordată la rețelele existente.
- evacuarea apelor uzate menajere se va face la bazinul etanș vidanjabil propus în partea de sud-vest a terenului; evacuarea apelor uzate de pe platforma betonată pentru parcare auto se va face prin separatorul de hidrocarburi dotat cu deznisipator propus în partea de sud-vest a terenului și apoi evacuate în bazinul etanș vidanjabil;
- investițiile se vor corela cu realizarea infrastructurii necesare preluării apelor uzate și apelor pluviale
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele amplasate pe platforma betonată special amenajată în partea de sud-vest a terenului, împrejmuită și dotată cu sifon de pardoseală;
- pentru imobilul propus accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se face din str. Drumul Industriilor.
- conform propunerilor planului pe pe amplasament se vor crea spații verzi;
- va fi respectat Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014; activitatea depozitului se va desfășura în timpul zilei; se va limita viteza de circulație în incintă; motoarele autovehiculelor vor fi oprite în timpul staționării, încărcării/descărcării mărfurilor;
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

- din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice.
- lipsa rețelei de canalizare;

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

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

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



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

Pag. 2 din 3



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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (*Gazeta de Sud* în data de 22.05.2023, respectiv 25.05.2023), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 23.05.2023, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 12.06.2023 și publicat de către titular în *Gazeta de Sud* în data de 27.06.2023, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

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

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Ordinului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, cu luarea în considerare a art. 5, alin 3 "În situația în care o investiție se realizează etapizat [...], evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție".

• Dezvoltarea zonei se va face concomitent cu asigurarea utilităților (apă, canalizare, etc.).

• Vor fi respectate prevederile art.71, alin.1 din O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare – „Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.”

• Se vor respecta normele generale și specifice de apărare împotriva incendiilor impuse de I.S.U. Oltenia Dolj

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

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșele A02 – Situație existentă și nr. A03 – Reglementări Urbanistice, reprezentând Anexa nr. 1, respectiv Anexa nr. 2 ștampilate de APM Dolj cu "vizat spre neschimbare". Cele două anexe fac parte integrantă din prezenta decizie.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica-Daniela MATEESCU

Șef Serviciu A.A.A.
Danuzia Mazilă

Întocmit A.A.A.,
Fevronia Mardare



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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

**REGLEMENTARI URBANISTICE
SI MOBILARE URBANISTICA**

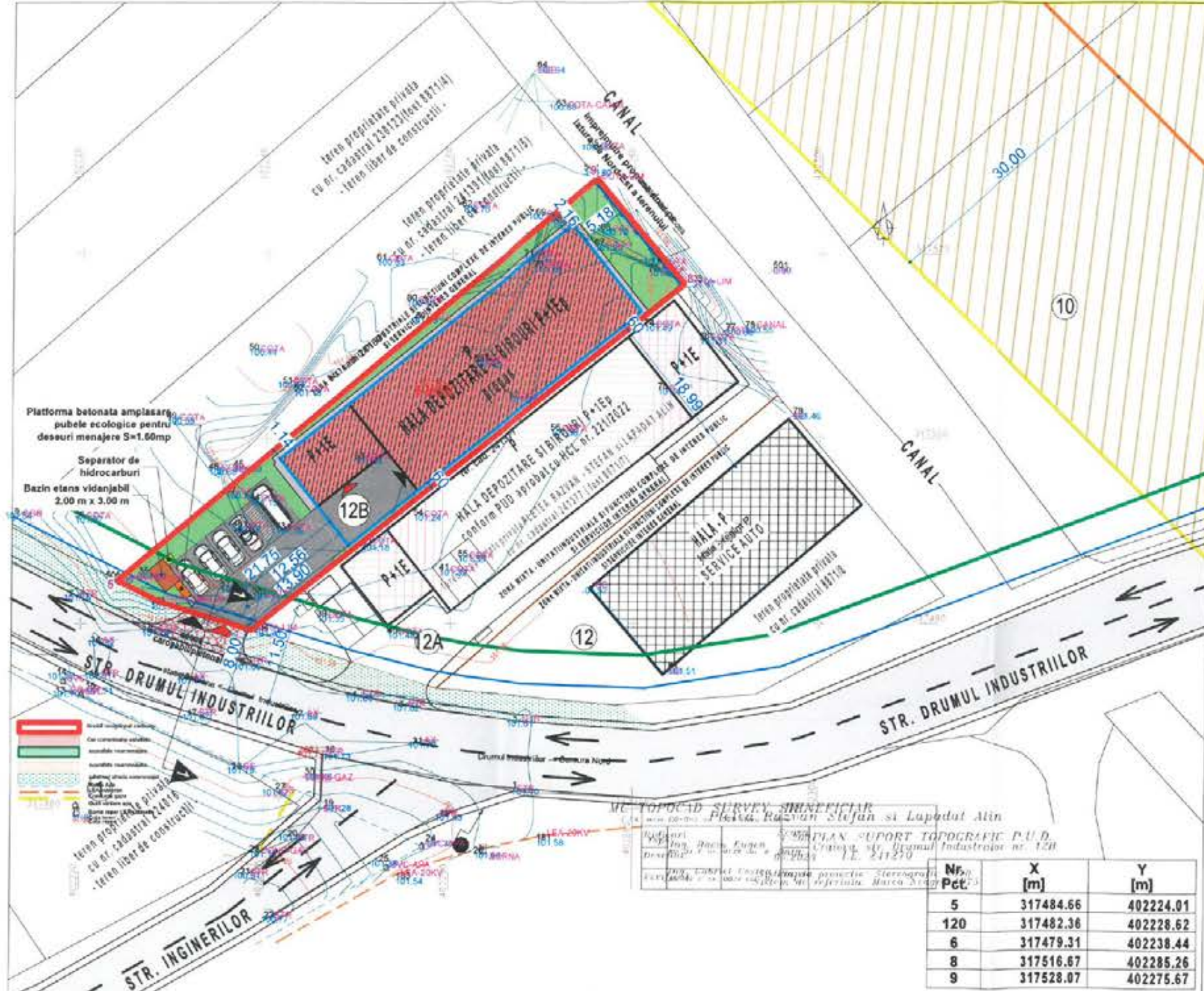
scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren



LEGENDA:

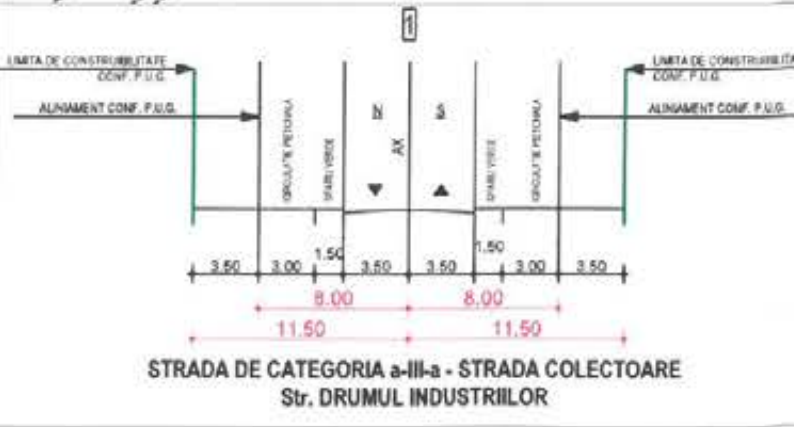
- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA
CU NR. CAD. 241270 (fost 8871/6) - S_{TEREN} = 902.00 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial
CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
S_{CONSTRUITA} PROPUSA = 434.70 m²
S_{DESFASURATA} PROPUSA = 559.15 m²
- P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 48.20%
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.62
RH_{MAX} PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1Epartial - 8.00 m
- P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018 = 70.00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018 = IN FUNCTIE DE REGIMUL DE INALTIME
- BAZIN ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI 1.00m x 1.00m
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE - 2.00 m x 0.80 m
- SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- 5 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 4 locuri de parcare cu dimensiunile 2,50m x 5,00m din care:
- 2 locuri de parcare pentru angajati;
- 1 loc de parcare pentru vizitatori;
- 1 loc de parcare pentru persoane cu handicap.
- 1 loc de parcare pentru aprovizionare cu dimensiunile 3,00m x 6,00m
- IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (latura de Nord-Est) - L = 14,89 ml
- RETRAGERE PENTRU CONSTRUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERE PENTRU IMPREJMUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERI PROPUSE FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA (EDIFICABIL)
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES CAROSABIL
- RESEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA
CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CULOAR DE PROTECTIE RESEA UTILITATE PUBLICA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022
IN VICINATATEA TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1159/30.06.2022)



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	317484.66	402224.01
120	317482.36	402228.62
6	317479.31	402238.44
8	317516.67	402285.26
9	317528.07	402275.67

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent		Propus	
	Suprafata teren P.U.D.	Amprenta la sol	Suprafata teren P.U.D.	Amprenta la sol
Suprafata teren P.U.D.	902,00 m ²	100,00%	902,00 m ²	100,00%
Amprenta la sol	0,00 m ²	0,00%	434,70 m ²	48,20%
Total suprafata construita	0,00 m²	0,00%	434,70 m²	48,20%
Circulatii pietonale	0,00 m ²	0,00%	58,51 m ²	6,49%
Circulatii carosabile	0,00 m ²	0,00%	219,77 m ²	24,36%
Spatii verzi	0,00 m ²	0,00%	180,42 m ²	20,00%
Bazin etans vidanjabil	0,00 m ²	0,00%	6,00 m ²	0,66%
Separator de hidrocarburi	0,00 m ²	0,00%	1,00 m ²	0,11%
Platforma deseuri menajere	0,00 m ²	0,00%	1,60 m ²	0,18%
Parcari in incinta	0 locuri de parcare		5 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate			5 locuri de parcare	

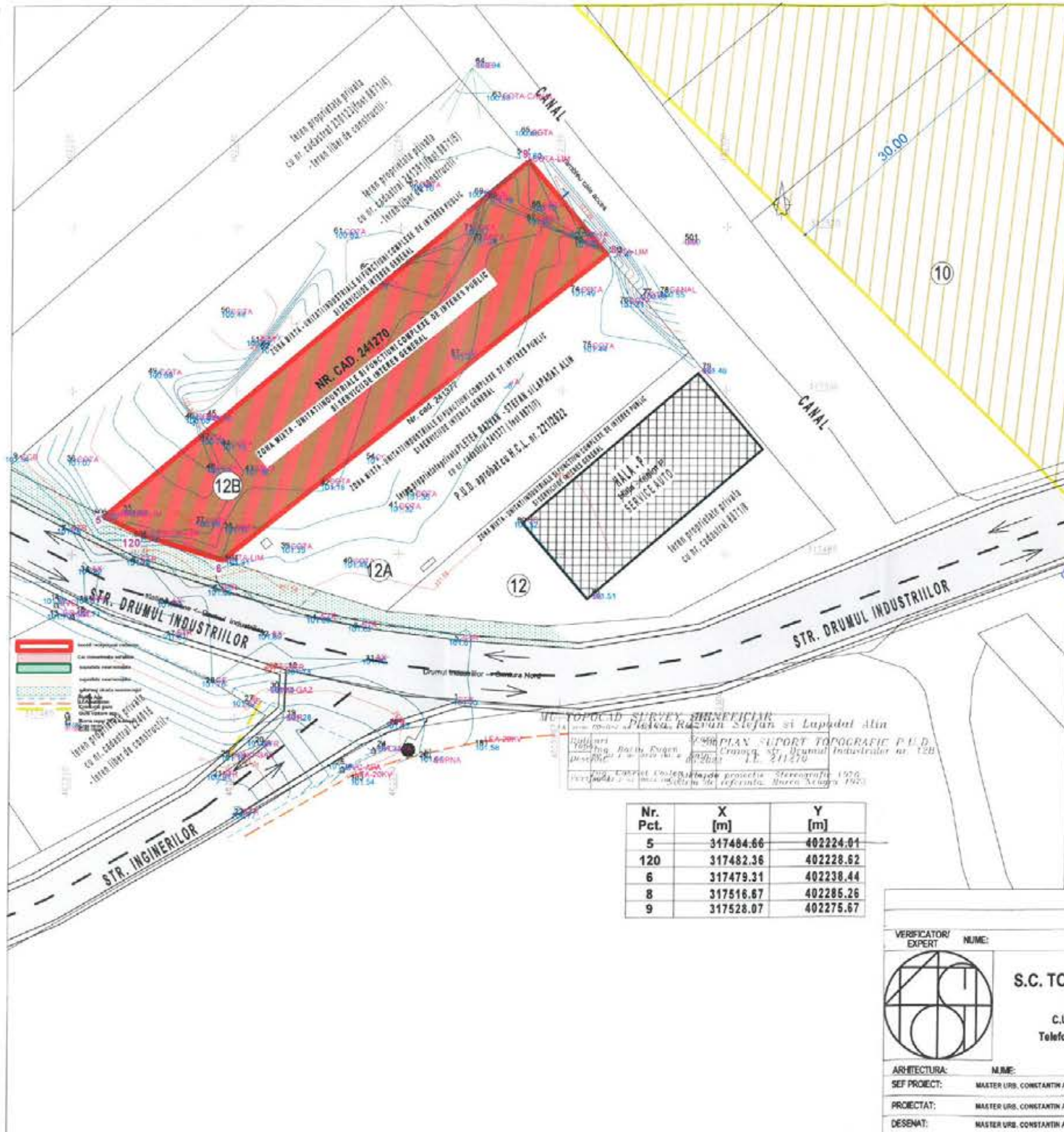


S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43782998 J16/390/2021
Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

VERIFICATOR/ EXPERT NUME: SEMNATURA: CERINTA:
PROIECTANT GENERAL:
ARHITECTURA: NUME: SEMNATURA:
SEF PROIECT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA
PROIECTAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA
DESENAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR:
**PLETEA RAZVAN-STEFAN,
PLETEA ANDA SIMONA,
LAPADAT ALIN si
LAPADAT ANDREEA ROXANA**
Domiciliu: Str. Nostrom, Nr. 116, N. 81, Et. 1, sc. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT:
ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
Adresa: Str. Drumul Industriilor, Nr. 120, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA





SITUATIE EXISTENTA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA
CU NR. CAD. 241270 (fost 8871/6)
STEREN = 902.00 m²

ZONIFICARE

- ZONA MIXTA - UNITATI INDUSTRIALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CONSTRUCTIE EXISTENTA IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- RETEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CULOAR DE PROTECTIE RETEA UTILITATE PUBLICA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

*Anexa nr. 1 la
Siguanta de Incastrare
nr. 2558/10.07.2023*



MC TOPOCAD SURVEY BENEFICIAR
Mun. Craiova, Pletea Razvan Stefan si Lapadat Alin
PLAN SUPTOR TOPOGRAFIC P.U.D.
Craiova, Str. Drumul Industriilor nr. 12B
nr. 241270

VERIFICATORI / EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43762998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			PLETEA RAZVAN-STEFAN PLETEA ANDA SIMONA LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA Domiciliu: Str. Nasterii, Nr. 11E, M. B1, et. 1, ap. 1, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	Adresa: Str. Drumul Industriilor, Nr. 12B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESEINAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2023	TITLU PLANSA
				SITUATIE EXISTENTA
				Plansele nr. A.92



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

MUN. CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR. 31
0757571601 - tel./fax 0251 461756

STUDIU GEOTEHNIC

**ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI P+1Ep,
BAZIN ETANS VIDANJABIL
SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN**

**Str. DRUMUL INDUSTRIILOR, Nr. 12B,
Mun. CRAIOVA,
Jud. DOLJ**

PR. NR. 373 / 2023

BENEFICIAR: PLETEA RAZVAN SI LAPADAT ALIN

RESPONSABIL STUDIU
Ing. Sprincenatu Florin



MAI



Nr. 14691 din 19.05.2023.

REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI P+1Ep, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN ”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: **MUNICIPIUL CRAIOVA, STRADA DRUMUL INDUSTRIILOR, NR. 12B, JUDETUL DOLJ**
- b) Beneficiar: **PLETEA RAZVAN SI LAPADAT ALIN**
- c) proiectant studiu geotehnic – **SC GTF CONSULT SRL**
- d) responsabil studiu – Ing. Sprincenatu Florin

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

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

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

Perioada de control (colt) este $T_c = 1.0$ s

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

Gradul de seismicitate este 8_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- ✓ Strat vegetal pe primii 0.25-0.30m
- Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate mare, pana la 1.6 - 1.9m;
- Nisipuri mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede, mai jos.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 1 foraj geotehnic;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

a) Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 - 2014 privind documentatiile geotehnice pentru constructii si NP 112 - 2014 privind proiectarea fundatiilor de suparfata;

b) În urma verificărilor făcute, proiectul este considerat corespunzător pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;

c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.

Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original

Investitor/proiectant

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

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

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

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

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord Estica a municipiului Craiova, pe strada Industriilor, nr. 12B, jud. Dolj.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazii PL 00.

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic si anume „Platforma Valaha“.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Campia Romana, in zona terasei superioare a Raului Jiu .

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

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri prafoase, peste care s-au depus umpluturi nisipoase.

Formatiunile neogene nu au fost interceptate cu lucrarile de cercetare efectuate (forajul geotehnic).

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

Formatiunile interceptate de forajul geotehnic sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din nisipuri mijlocii, cafenii galbui, cu indesare medie.

Din punct de vedere meteorologic, teritoriul municipiului Craiova se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura medie anuală la stația Craiova este de aproximativ $+10,8^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie înregistrează o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absolută a fost de $41,0^{\circ}\text{C}$ (02.07.1927), iar minima absolută $-35,5^{\circ}\text{C}$ (25.01.1963).

Precipitațiile atmosferice înregistrate tot la stația Craiova au o valoare medie anuală de 523,0 mm.

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

Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de aproximativ 47,5 zile, iar grosimea medie a stratului este variabilă, fiind cuprinsă între 6,0 cm în ianuarie și 14,0 cm în februarie.

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

CAP. 3 ÎNCADRAREA ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Pentru stabilirea exigentelor proiectării geotehnice există trei categorii geotehnice: 1, 2 și 3.

Încadrarea preliminară a unei lucrări în una din categoriile geotehnice se face în mod normal înainte de investigarea terenului de fundare.

Categoria geotehnică este asociată riscului geotehnic, acesta fiind redus în cadrul categoriei geotehnice 1, moderat în cadrul categoriei geotehnice 2 și mare în cazul categoriei geotehnice 3.

Categoria geotehnică și implicit riscul geotehnic depind de două categorii de factori:

Condițiile de teren și apă subterană;

Construcția (importanța ei) și vecinătățile acesteia.

Pentru încadrarea unei construcții într-o anumită categorie geotehnică se atribuie fiecărui factor un număr de puncte; în funcție de punctajul total încadrarea se face astfel:

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

Stabilirea categoriei geotehnice

Pentru stabilirea categoriei geotehnice și a riscului geotehnic pentru lucrarea în studiu se folosește procedeul tabelar de stabilire a corelației între cei patru factori:

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

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

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea unui foraj geotehnic (FG1) cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie uniforma**.

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)
- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).

Elementele conului sunt :

- d = 3,5 cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

Unde :

A = sectiunea transversala a conului [cm^2];

G_1 = greutatea berbecului [daN];

G_2 = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respectiva [daN]

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

N = numar de lovituri necesare pentru a patrunde conul 10 cm;

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / 20$$

Penetrarea dinamica standard (S.P.T.) consta in determinarea numarului de lovituri N aplicate de la 760mm inaltime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier sa patrunda 300mm.

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisa forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO - MECANICE;

In urma analizelor fizico-mecanice se determina caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pamanturilor, caracteristici necesare dimensionarii geometriei taluzelor de sapaturi, determinarea portantei, determinarea rezistentei la taiere (τ), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinarii conditiilor geomecanice de portanta fata de utilaje, constructii sau amenajari, este necesara cunoasterea proprietatilor pamanturilor.

Exprimarea numerica a masurii in care un pamant poseda o anumita proprietate fizica, este redada prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea incercarilor exterioare se caracterizeaza prin indici de rezistenta si deformabilitate care arata caracteristicile mecanice ale pamantului.

Caracteristicile fizice necesare in determinarea rezistentei la forfecare si portantei pamanturilor care se determina in laborator prin analize sunt :

	Granulozitatea	[%];
γ_a	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m ³];
γ_s	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m ³];
W	Umiditatea naturala a materialului	[%];

Umiditatile caracteristice (limitele Atterberg) :

W _c	Umiditatea de curgere	[%];
W _p	Umiditatea de framantare	[%];
I _p	Indicele de plasticitate	I _p =W _c -W _p

Ic	Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p} [\%];$
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100 [\%];$
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
Sr	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
Id	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
Ul	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

Rezistenta la forfecare

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

Compresibilitatea in edometru

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	daN/cm ²];
a_{v2-3}	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
e_{p2}	Tasare specifica	[cm/m].

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ **Strat vegetal pe primii 0.25 - 0.30m;**
- **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate mare, pana la 1.6 - 1.9m** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditati variabile	$w = 9.6 \%$
indicele porilor	$E = 0.67$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 97 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 21^\circ$
coeziunea	$c = 4 \text{ kPa}$

- **Nisipuri mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede, mai jos** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditati variabile	$w = 9.1 \%$
indicele porilor	$E = 0.66$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 107 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 26^\circ$
coeziunea	$c = 3 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajul geotehnic realizat a interceptat orizontul acvifer la adancimea de 3.0m, la precipitatii apar baltiri, scurgeri de suprafata si se poate ridica nivelul freatic.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajul realizat, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 4) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 1; 2).

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare, pe baza presiunilor conventionale, trebuie sa se respecte conditiile :

- la incarcari centrice:

$$P_{ef} < P_{conv} \text{ si}$$

$$P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$$

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

$$P_{ef \max} < 1.2 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea speciala;}$$

- excentricitati dupa ambele directii:

$$P_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.6 P_{conv} \text{ in gruparea speciala .}$$

in care :

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

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

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

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

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

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

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

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

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

Nr. foraj	Ad. fund(n)	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)		Natura teren	
		1	0.6		2
	0.8	170	166	178	Nisipuri mijlocii cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
FG 1	1	185	179	191	Nisipuri mijlocii cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate mare umede
	1.5	186	183	197	Nisipuri mijlocii cafenii galbui atanate la indesare medie cu compresibilitate mare umede
	2	213	209	224	Nisipuri mijlocii cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
	3	241	236	230	Nisipuri mijlocii cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede
	4	247	243	249	Nisipuri mijlocii cafenii galbui cu indesare medie cu compresibilitate medie umede

Intocmi
Ing. Balan Adela

Verificat

Ing. Popescu Raluca



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic cu usoare depresiuni si denivelari;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare si este constituit din:

✓ **Strat vegetal pe primii 0.25 - 0.30m;**

➤ **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate mare, umede, pana la 1.6 - 1.9m** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditati variabile	$w = 9.9 \%$
indicele porilor	$E = 0.67$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 97 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 21^\circ$
coeziunea	$c = 4 \text{ kPa}$

➤ **Nisipuri mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, foarte umede, mai jos** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditati variabile	$w = 9.6 \%$
indicele porilor	$E = 0.66$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.8 \text{ kN/mc}$
compresibilitate mare	$M_{2-3} = 107 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 25^\circ$
coeziunea	$c = 3 \text{ kPa}$

Date hidrogeologice

Forajul geotehnic realizat a interceptat orizontul acvifer la adancimea de 3.0m, la precipitatii apar baltiri, scurgeri de suprafata si se poate ridica nivelul freatic.

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 166 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.6\text{m}$ si $P_{conv} = 249 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 4\text{m}$ si $B = 2\text{m}$ conform tabel 1;
- **adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 1.0m de la nivelul terenului amenajat;**
- **se recomanda realizarea de fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrare;**
- **se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiei si asigurarii indepartarii apelor de suprafata;**

- se recomanda acordarea unei atentii sporite realizarii hidroizolatiilor sub pardoseli, pe peretii, cat si realizarii unui strat de protectie si termoizolare a hidroizolatiilor de sub pardoseli;
- se recomanda umezirea si compactarea fundului sapaturii pentru cresterea si uniformizarea portantei;
- se recomanda realizarea sub pardoseli de umpluturii din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilaritatii si realizarea unei izolari termice;
- umpluturile din apropierea peretilor subsolurilor, vor fi realizate, in straturi de 15 cm, cu materiale din sapaturi slab permeabile, argile prafoase la nisipuri argiloase, la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la gradul de compactare de 98% pentru a nu permite infiltrarea apelor din precipitatii pe langa peretii subsolului;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile (sub trotuare);
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi din materiale granulare sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

importanta normala la moderata a constructiei;
 natura terenului la medii si bune de fundare;
 nivelul al apei si riscul epuizante normale;
 risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor;

- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasa la argiloasa, cu compresibilitate mare la medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca **materiale mediocre (3c; 3b)** din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

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

Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara $E = 95 daN/cm^2$** pentru zone cu scurgerea apelor deficitara, la **$E = 110 daN/cm^2$** pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\mu_p = 0,30$;

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5\text{kN/mp}$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0kN/mp ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;

- taluzele sapaturilor vor fi verticale pana la adancimea de 1.25m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi de $1.25 \div 3\text{m}$, sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169-88 privind executarea lucrarilor de terasamente;
- la realizarea lucrarilor de constructii montaj vor fi respectate toate normele specifice de protectie a muncii si de sanatate in munca.

Documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul **NP 074 - 2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 - 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

Pentru fazele ulterioare (D.T.A.C., P.T.) este necesare aprofundarea studiului geotehnic prin realizarea de foraje, incercari si analize de laborator suplimentare pe amplasamentu concret al constructiilor.

Sef Proiect, 
Ing. Sprincenatu Florin



**PLAN DE SITUATIE
PE SUPOORT CADASTRAL
scara 1:500**

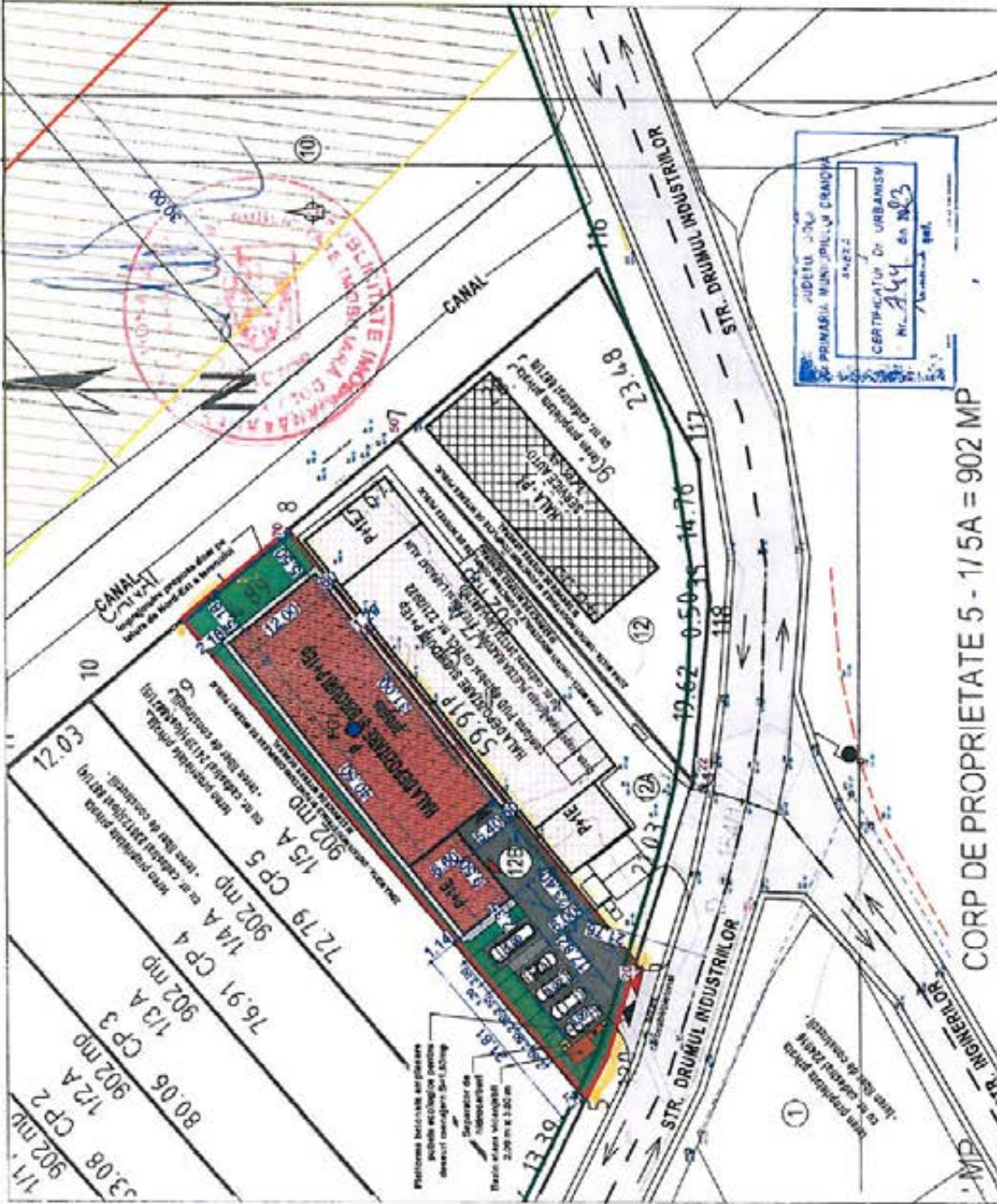


LEGENDA:

- LIMITA TEREN DE GENEREZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN SI LAPADAT ALIN
CAD. NR. CAD. 241270 (foai 8871/6)
S_{total} = 902.00 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1/Eparafat
CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
S_{max} = 434.70 m²
S_{min} = 569.15 m²
- P.O.T. - PONDUS CONSTRUITI COME SOLUCIE P.U.D. = 48.20%
- C.U.T. - PONDUS CONSTRUITI COME SOLUCIE P.U.D. = 0.82
- RIFALIA - PONDUS CONSTRUITI COME SOLUCIE P.U.D. = P+1/E INALTIME - 8.00 m
- P.O.T. MAX. AMPLAS. CONF. P.A.G. H.C.L. HORIZ. = 70.00%
- C.U.T. MAX. AMPLAS. CONF. P.A.G. H.C.L. HORIZ. = IN FUNCTIE DE REGIMUL DE INALTIME
- BAZIN ETANVS VIDABILABIL. 2.00 m x 3.00 m (S=6.00 m²)
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI 1.00m x 1.00m (S=1.00 m²)
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU
DESEURI MENAJERE - 2.00 m x 0.80 m (S=1.60 m²)
- SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
S = 180.42 m²
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
S = 58.50 m²
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
S = 218.60 m²
- 6 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 4 locuri de parcare cu dimensiunile 2.50m x 6.00m din care:
- 2 locuri de parcare pentru angajatii;
- 1 loc de parcare pentru vizitatori;
- 1 loc de parcare pentru persoane cu handicap
- 1 loc de parcare pentru aprovizionare cu dimensiunile 3.00m x 6.00m
- IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (stura de Nord-Est) - L = 14.09 m
- LIMITA DE CONSTRUBILITATE DIN AXUL STRAZII
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- RESEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA
CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2019
- CULOAR DE PROTECTIE RESEA UTILITATE PUBLICA
CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2019
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI CE A
GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022
IN VICINATATEA TERENULUI CE GENEREZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1108/30.05.2022)



VERIFICATOR NOME: EVENI:	SEMANTICAL PROSECUTOR GENERAL TERRESTRIC	CERTIFICAT REFERAT / EXPERIENTIA ME. DATA:	 PLETEA RAZVAN-STEIN CONSTANTIN SI LAPADAT ALIN Genetiv: P. U. G. H. C. L. Nr. 1108 / 30.05.2022 Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, Nr. 138, Eten, Constanta, Jud. Constanta
ARHITECTURA NOME: SIF PROIECT:	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Muz. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43762858 - J162902824 Telefon: 0769.454.549 ; 0764.631.348	TITLU PROIECT: ELABORAREA SI VERIFICAREA CONSTRUCTIEI URBEANEA SI DEPOZITAREA SI AMPLASAREA PUBELE ECOLOGICE IN STABILIMENTUL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN STABILIMENTUL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN	TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPOORT CADASTRAL
DESEINAT:	ARHITECTURA NOME: SIF PROIECT: DESEINAT:	SOARTE 1:500 DATA Aprilie 2023	TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE PE SUPOORT CADASTRAL



CORP DE PROPRIETATE 5 - 1/5A = 902 MP
 CORP DE PROPRIETATE 6 - 1/6A = 902 MP
 CORP DE PROPRIETATE 7 - 1/7 A = 902 MP
 CORP DE PROPRIETATE 8 - 1/8 A = 904 MP



MP
MP

OBIECTIV :

**ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE
DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME
P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI
IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN**

*Strada Drumul Industriilor, Nr. 12B,
Mun. Craiova, Jud. Dolj*

MEMORIU JUSTIFICATIV

Beneficiar: PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA,
LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA

Domiciliul:

Proiectant: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.

Nr. Proiect : 5/2023

Faza : P.U.D.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU JUSTIFICATIV

1.	INTRODUCERE	4
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	4
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	4
2.	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	4
2.1.	SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII	4
2.2.	CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	5
2.3.	PRESCRIPȚIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM	5
2.4.	CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.....	5
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
3.1.	ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE	5
3.2.	SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI	6
3.3.	SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE ȘI CONSTRUITE	6
3.4.	CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	6
3.5.	FUNȚIUNILE CLĂDIRILOR.....	6
3.6.	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	7
3.7.	CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	7
3.8.	ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI).....	8
3.9.	ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE	8
3.10.	PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI.....	8
3.11.	ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME STRUCTURĂ, STARE).....	8
3.12.	ECHIPAREA EXISTENTĂ	8
4.	REGLEMENTĂRI	8
4.1.	OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM	8
4.2.	FUNȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR	9
4.3.	CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ.....	9
4.4.	PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC.).....	9
4.5.	INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE	
	10	
	CONSTRUCTIA PROPUSA VA AVEA UN REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC DE P+1EPARTIAL, PRECUM ȘI A CONSTRUCȚIEI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME	
	PARTER, DIN VECINĂȚATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.D.....	10
	CONSTRUCTIA VA AVEA FINISAJE MODERNE SPECIFICE CONSTRUCȚIILOR DESTINATE HALELOR PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI	10
4.6.	PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	10
4.7.	MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE	10
4.8.	PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI	10
4.9.	CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA	10
4.10.	SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂȘI DIMINUAREA POLUĂRII	10
4.11.	MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU	12
4.12.	PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂȚATEA AMPLASAMENTULUI	12
4.13.	SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI	12
4.14.	PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	12
4.15.	LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE.....	13

4.16.	REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, P.O.T., C.U.T.).....	13
4.17.	ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI).....	13
4.18.	BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUȘ)	17
5.	CONCLUZII.....	17
5.1.	CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUȘE	17
5.2.	MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.	17
5.3.	PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI.....	17
6.	ANEXE	18
6.1.	TEMA – PROGRAM.....	18
6.2.	MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUSȚINERII PROPUNERII	18

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

- Adresa: Str. Drumul Industriilor, Nr. 12B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA
- Domicili
- Proiectant: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
- Data elaborării: Mai 2023

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.D. propune ridicarea interdicției de construire in vederea realizarii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren, localizata in zona de Nord-Vest a Municipiului Craiova, pe un teren liber de constructii cu suprafata de 902,00 m².

Documentatia in faza Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) s-a intocmit in baza temei de proiectare emise de beneficiar precum si datorita interdicției temporare de construire pana la aprobare documentatie P.U.D./P.U.Z. conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 543/2018 si conform Certificatului de Urbanism Nr. 744/02.05.2023.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

Amplasamentul studiat se află în zona de Nord-Vest a Municipiului Craiova, cuprins între:

- La Nord-Est - canal;
- La Nord-Vest – terenuri proprietati private cu Nr. Cad. 241391, Nr. Cad. 230123 – terenuri libere de constructii;
- La Sud-Est – teren proprietate privata cu Nr. Cad. 241377 – cu proprietari PLETEA RAZVAN-STEFAN si LAPADAT ALIN – teren ce a facut obiectul unui P.U.D. aprobat cu H.C.L. Nr. 221/2022 -teren liber de constructii.
- La Sud-Vest – Str. Drumul Industriilor si teren proprietate privata cu Nr. Cad. 224016 teren liber de constructii;

Accesul pe amplasament se face din Str. Drumul Industriilor.

Conform P.U.G. H.C.L. 543/2018, terenul care a generat documentatia P.U.D. se afla in zona mixta unitati industriale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, astfel investitia propusa nu se invecineaza cu zone de locuire, astfel cea mai apropiata zona de locuire se afla la aproximativ 904,00 m in partea de Sud-Est a terenului ce a generat documentatia P.U.D.

- cele mai apropiate constructii din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. se afla la aproximativ 25,50 m in partea de Nord-Vest, si la aproximativ 29,20 m in partea de Sud-Vest, constructii ce au destinatia conform zonei conf. P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018 – zona mixta unitati industriale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, iar in partea de Sud-Est, cea mai apropiata constructie se afla la 18.99 m ce are destinatia de service auto.

2.2. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Cu exceptia studiului geotehnic privind conditiile de fundare ale carui date se prezinta ulterior, nu sunt efectuate alte studii de fundamentare anterioare documentatiei de urbanism.

2.3. PRESCRIPȚIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Amplasamentul se situeaza conform P.U.G.aprobat cu H.C.L Nr. 543/2018 – in zona mixta unitati industriale cu regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T. nereglementat si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, P.O.T.max. = 70% si C.U.T. = in functie de regimul de inaltime, dar nu poate fi mai mare de C.U.T.max. = 4, conf. Legii nr 350/2001, cu interdictie temporara de construire pana la aprobarea documentatiei de urbanism (P.U.Z./P.U.D.) cu aliniament (imprejmuire) la 8,00 ml si 11.50 m retragere pentru constructii fata de axul propus al strazii Drumul Industriilor...

Terenul ce a generat prezenta documentatie P.U.D. se invecineaza in partea de Sud-Est cu terenul Nr. Cad. 241377 cu proprietati PLETEA RAZVAN – STEFAN si LAPADAT ALIN – ce a fost obiectul unei documentatii de urbanism de tip P.U.D. aprobat cu H.C.L. Nr. 221/2022.

2.4. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.

Prezentul P.U.D. are la bază o ridicare topografică vizată de O.C.P.I. cu evidențierea limitelor de proprietate și a obiectivelor de interes din zonă.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul pe care se propune realizarea unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partial teren, se accesează din partea de Sud-Vest si Sud-Est a strazii Drumul Industriilor , strada ce face legatura cu Centura de Nord a Mun. Craiova.

De asemenea zona poate fi accesata si din Str. Inginerilor, situata in partea de Sud-Vest a terenului ce a

generat documentatia P.U.D.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Terenul are o suprafață de 902,00 m² cu o formă regulată, și are front la Str. Drumul Industriilor pe latura de Sud-Vest cu o lungime de 15.43 m, pe latura de Sud-Est are o lungime de 59.90m, pe latura din Nord-Est are o lungime de 14.89 m, iar pe latura de Nord - Vest are o lungime de 67.47 m.

In prezent, terenul ce a generat documentatia P.U.D. este liber de constructii.

- Acesta se invecineaza la Nord-Est cu un canal; la Nord-Vest cu terenuri proprietati private ce au Nr. Cad. 241391, Nr. Cad. 230123 – terenuri libere de constructii; la Sud-Est cu teren proprietate privata cu Nr. Cad. 241377 – cu proprietari PLETEA RAZVAN-STEFAN si LAPADAT ALIN – teren ce a facut obiectul unui P.U.D. aprobat cu H.C.L. Nr. 221/2022 - teren liber de constructii si cu terenul proprietate privata cu Nr. Cad. 8871/8 – pe teren se afla o constructie cu destinatia de service auto in urma aprobarii P.U.D. cu H.C.L. Nr. 140/2019 si Str. Drumul Industriilor; iar la Sud-Vest – Str. Drumul Industriilor si teren proprietate privata cu Nr. Cad. 224016 teren liber de constructii;

Indicii de ocupare ai terenului aprobati conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. Nr. 543/2018 pentru aceasta zona (zona mixta – unitati industrial si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general) sunt:

P.O.T. max= 70%

C.U.T.max = 4,00 (in functie de regimul de inaltime)

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE SI CONSTRUITE

Terenul pe care se doreste sa se realizeze o hala de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren, are o suprafata de 902,00 m², acesta este neconstruit cu P.O.T.-ul existent de 0.00%.

3.4. CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Din punct de vedere arhitectural, pe terenul studiat nu exista constructii, insa acesta se invecineaza in partea de Sud-Est cu un teren proprietate privata cu Nr. Cad. 8871/8 unde exista o constructie - hala cu structura metalicace aredestinatia de service auto, iar pe restul terenurilor ce se invecineaza cu terenul ce a generat documentatia P.U.D. nu exista constructii.

Din punct de vedere al tramei stradale, circulatia carosabila din zona studiata se facepe o strada de categoria a III-a – strada colectoare (Str. Drumul Industriilor) ce face legatura cu Centura de Nord a Mun. Craiova.

3.5. FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR

Pe terenul studiat nu există construcții.

Funcțiunea care predomină în zona unde se află terenul studiat este cea de zona mixta – unitati industrial

si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. Nr. 543/2018, iar in vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. in partea de Sud-Est se afla o constructie cu destinatia de service auto; iar pe restul terenurilor ce se invecineaza cu terenul ce a generat documentatia P.U.D. nu exista constructii.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul se afla in proprietatea doamnelor PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA.

Terenurile învecinate cu acesta aparțin de asemenea domeniului privat (zona mixta – unitati industrial si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general), iar zona reprezentata de circulatia carosabila a terenului neamenajat aferent acestuia aparțin domeniului public – proprietatea Primăriei Municipiului Craiova.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

In urma studiului geotehnic, amplasamentul cercetat este relativ plan cu usoara declivitate. Din punct de vedere geologic, zona studiata se gaseste in cadrul unitatii geologice Depresiunea Getica, mai precis terasa superioara a raului Jiu.

Astfel, adancimea de fundare directa a constructiilor se recomanda sa fie la minim 1.0 m de cota terenului existent, de asemenea este contraindicata a se cobori cu cota de fundare la adancimi mai mari de 2.0 m intrucat mai jos scade portanta si creste umiditatea terenului, aparand infiltratii si nivel de apa.

Se recomanda ridicarea cotei de amenajare a terenului pentru asigurarea gospodarii apelor. Se recomanda realizarea de fundatii isolate cu grinzi de echilibrare pentru constructii tip hala P si fundatii continue armate si fundatii isolate cu grinzi de echilibrare constructii P+1E.

Cu scopul cresterii si uniformizarii portantei sub fundatii se recomanda compactarea fundului sapaturilor, eventual realizarea unui strat compactat de 10 cm din material granular bine compactat, mai ales pentru adancimi de fundare de peste 1.5 m.

In situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii, de la cota de fundare, se recomanda eliminarea stratului impropriu sau slab si realizarea unui strat bine compactat din material granular piatra Sparta, refuz de ciur (blocaj) de 5 – 15 cm si realizarea de umpluturi bine compactate in straturi din ballast eventual ballast stabilizat sau beton simplu, pana la atingerea cotei generale de fundare.

Apele in precipitatii se recomanda a fi indepartate de fundatii, iar lanfa fundatii se vor realize umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii (indepartarii apelor).

Din punct de vedere al categoriei geotehnice, amplasamentul studiat se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu un risc geotehnic moderat.

Adancimea de inghet a zonei este de 85 cm conform STAS 6054.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI)

Nu este cazul pentru zona studiată.

Stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 – 6 m) este mediu pentru fundare si este constituit din:

- Strat vegetal si umpluturi pe primii 0.3 – 0.6 m;
- Nisipuri mijlocii fine la mijlocii, cu indesare medie, cu compresibilitate mare la mediu, in primii 1.8 – 2.5 m;
- Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui cu indesare medie, cu compresibilitate mare, umede la saturate de la 1.8 – 2.5 m;

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

In forajele geotehnice realizate, nivelul freatic s-a stabilizat la adancimea de 2.3 – 2.5 m, nivelul freatic aparand mai jos la adancimea de 2.7 – 2.9 m.

Este important de precizat ca la precipitatii apar baltiri, scurgeri de suprafata si nivelul apei se poate ridica.

3.10. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona D de seismicitate, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1.0$ s, are gradul 8 cu o perioadă de revenire la 100 de ani.

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME STRUCTURĂ, STARE)

Pe terenul studiat nu există fond construit.

In vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. in partea de Sud-Est al acestuia, se afla o constructie cu destinatia de service auto, aceasta fiind pe structura metalica (hala); iar pe restul terenurilor ce se invecineaza cu terenul ce a generat documentatia P.U.D. nu exista fond construit.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

Deși zona studiată se afla într-o zonă slab dezvoltată, spre periferia Municipiului Craiova; amplasamentul viitoarei investiții beneficiază de rețelele utilitate dimensionate corespunzător, cu lucrări de renovare și întreținere realizate în ultimii ani. Astfel, în zonă există: rețea electrică subterană, rețea alimentare cu apă, rețea de alimentare cu gaze naturale, telefonie și internet amplasate subteran.

Dintre utilitățile necesare lipsește rețeaua de canalizare care trebuie asigurată din surse proprii de către beneficiarii investiției.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM

Planul Urbanistic de Detaliu, prin tema de proiectare prevede realizarea unei hale de depozitare și birouri

cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren pe latura Nord-Est cu o lungime de 14.89.

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Hala de depozitare si birouri se incadreaza in functiunea de zona mixta – unitati industriale si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, si va avea un regim de inaltime P+1Epartial – Rh max = 8,00 m.

Hala cu functiunea de depozitare si birouri se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 21,75 m fata de axul Str. Drumul Industriilor;
- Retragere de min. 5,18 m fata de limita posterioara a proprietatii din partea de Nord-Est;
- Retragere de min. 0.60 m fata de limita laterala din partea de Sud-Est a proprietatii;
- Retragere de min. 1.14 m fata de limita laterala din partea de Nord-Vest a proprietatii;

Constructia propusa cu regimul de inaltime P+1Epartial, va avea o retragere de min.11,50 m a limitei de constructibilitate din axul Strazii Drumul Industriilor, fiind amplasata la min. 21.75 m din axul Str. Drumul Industriilor si la min. 13.90 m fata de limita de proprietate.

Constructia va avea un stil arhitectural asemanator (stil industrial) cu constructia existenta situata in vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. in partea de Sud-Est.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Din punct de vedere al capacității halei de depozitare si birouri propuse cu regimul de inaltime P+1Epartial, constructia va avea spatii de depozitare in zona de parter cat si spatii de birouri la parter cat si la etaj. In spatiul de depozitare propus se vor depozita marfuri si produse nepericuloase. Unele exemple de marfuri vor fi cele din fier, materiale ceramice, textile, obiecte sanitare, materiale din mase plastice si cauciuc. Aceste marfuri vor fi ulterior transportate catre alte destinatii.

Totalul suprafetei construite va fi de 434.70 m², iar suprafata construita desfasurata va fi de 559.15 m², cu un P.O.T. propus = 48.20 % si C.U.T. propus = 0.62, Rh max-P+1Epartial -8.00 m, propunere ce se incadreaza in indicii de ocupare din zona conform P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC.)

Organizarea terenului a fost determinat de:

- Respectarea distanțelor față de vecinătăți;
- Respectarea retragerii a limitei de constructibilitate din axul strazii – 11,50 m si a retragerii pentru imprejmuire din axul strazii de 8,00 m;

- Respectarea procentului de ocupare a terenului;
- Păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi și parcățile supraterane, pentru o folosire cât mai corectă a terenului;

Distanța dintre construcția propusă cu regim de înălțime P+1Eparțial față de construcția existentă cu regim de înălțime P aflată în vecinătatea proprietății este de 18.99 m.

Accesul carosabil se face din Str. Drumul Industriilor.

Accesul pietonal se face din Str. Drumul Industriilor.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se face din Str. Drumul Industriilor.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Construcția propusă va avea un regim de înălțime mic de P+1Eparțial, precum și a construcției cu regim de înălțime Parter, din vecinătatea terenului ce a generat documentația P.U.D.

Construcția va avea finisaje moderne specifice construcțiilor destinate halelor pentru depozitare și birouri.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu este cazul, deoarece pe teren nu există construcții.

4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul carosabil la noile investiții se va face din Str. Drumul Industriilor, în prezent artera carosabilă de categoria a-III-a, cu carosabil de 7,00 ml lățime, trotuare adiacente și plantații de aliniament adiacente.

Sistematizarea verticală are în vedere racordarea obiectivelor propuse la cotele de teren actuale, stabilirea cotei $\pm 0,00$, asigurând pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasamentul prezintă o ușoară pantă pe direcția Sud-Est spre Nord-Vest fiind stabil din punct de vedere al comportării la alunecare, astfel amplasarea obiectivului în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul forma terenului, și poziționarea în raport cu vecinătatea.

4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la bazinul etans vidanjabil propus pe amplasament.

Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

Se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale.

Apele pluviale conventional curate, din terenul ce a generat documentatia P.U.D. sunt colectate prin canale de drenaj si dirijate in separatoarele de hidrocarburi și apoi evacuate în bazinul etans vidanjabil;

Conform celor descrise mai sus, prin proiectare se vor asigura condițiile tehnice pentru ca factorul apa (apele uzate provenite de la grupurile sanitare ale halei ce se va construi, precum si apele pluviale) sanu producă accidente de poluare. Acestea sunt reprezentate de rețeaua de canalizare si de respectarea prin proiect a normelor și prescripțiilor privind relatia cu rețeaua de alimentare cu apa; apa provenita din spalarea parcarilor si a platformei betonate amenajate in incinta va fi trecuta printr-un separator de hidrocarburi si uleiuri și ulterior data catre bazinul etans vidanjabil.

Din punct de vedere al protecției aerului, constructia propusa nu va avea nevoie de cosuri de evacuare a fumului, incalzirea se va face cu oinstalatie de climatizare si ventilatie ultra moderna.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, se recomanda dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

Din punct de vedere al poluarii fonice, principala sursă de zgomot și de vibrație în amplasamentul studiat este reprezentată de catre autovehiculele ce vor tranzita zona de depozitare a terenului ce a generat documentatia P.U.D..

Se prevede un număr de locuri de parcare supraterrane – 5 locuri, amenajate în incinta terenului ce a generat documentatia P.U.D.

Pentru protectia solului, principalele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu/sol/subsol ce vor trebui avute în vedere sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație;

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor prevazute in proiect (deșeuri din constructii si deșeuri menajere) si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la valorificarea lor prin societati autorizate;

- transferul cat mai rapid al deșeurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deșeuri;

- in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;

- se va verifica periodic integritatea constructiei si starea rețelelor de alimentare cu apa si canalizare, pentru evitarea infiltrării de ape in sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenurilor, dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului si apelor freatice.

Din punct de vedere a poluarii fonice, in timpul functionarii a investitiei propuse, se vor lua urmatoarele masuri pentru protectia impotriva zgomotului, si anume: programul de functionare a depozitului va fi pe timp de

zi, se va limita viteza de circulatie in incinta pana la eliminarea sursei de zgomot, motoarele autovehiculelor vor fi oprite in timpul stationarii, a incarcarii si a descarcarii marfurilor.

Se va respecta OMS Nr. 119/2014 modificat prin Ordin Nr. 994/2018.

Prin respectarea STAS – urilor de executie a conductelor de canalizare, sunt asigurate conditiile evitarii poluarii factorului sol.

Din punct de vedere al gospodariei deseurilor menajere, acestea vor fi colectate selectiv in europubele, pe platformele special amenajate, pentru a fi preluate de catre serviciul specializat cu care are beneficiarul contract.

Funciunea de depozitare si birourinu va avea un impact asupra mediului deoarece in spatiul de depozitare propus se vor depozita marfuri si produse nepericuloase. Unele exemple de marfuri vor fi cele din fier, materiale ceramice, textile, obiecte sanitare, materiale din mase plastice si cauciuc. Aceste marfuri vor fi ulterior transportate catre alte destinatii.

4.11. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul fortelor de interventie la constructia propusa cu regim de inaltime P+1partial (Hala de depozitare si birouri) se asigura din Str. Drumul Industriilor.

Accesul fortelor de interventie se asigura la o singura fatada pentru constructia propusa cu regim de inaltime P+1partial (Hala de depozitare si birouri).

La realizarea investitiei, daca se constata ca imobilul propus – Hala de depozitare si birouri, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute la Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati.

In zona nu exista hidranti, insa pe viitor se propun amplasarea acestora pe Str. Drumul Industriilor.

4.12. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective in vecinatate, ci doar cele propuse prin tema de proiectare.

4.13. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea a unei suprafețe de 180,42 m² de spații verzi special amenajate. Pe aceste spații se vor realiza și plantații cu material arboricol pentru îmbunătățirea calității aerului.

4.14. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul unde se propune realizarea unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, este deservit de Str. Drumul Industriilor, strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulatie,

trotuare de o parte și de alta a străzii, iar retragerile din axul străzii fiind de 8,00 m pentru împrejmuire și 11,50 m pentru construire conform P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018.

4.15. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Terenul în cadrul zonei studiate prezintă o ușoară pantă pe direcția Sud-Est spre Nord-Vest cu o diferență de 0,89 m. Astfel, se vor face lucrări de sistematizare a terenului pentru amenajările propuse pe teren.

4.16. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, P.O.T., C.U.T.)

Alinierea clădirilor:

- se propune o retragere de min. 21,75 m față de axul Str. Drumul Industriilor;
- se propune o retragere de min. 0,60 ml față de limita laterală – pe latura de Sud-Est;
- se propune o retragere de min. 1,14 ml față de limita laterală – pe latura de Nord-Vest;
- se propune o retragere de min. 5,18 ml față de limita posterioară – pe latura de Nord-Est;

Înălțimea construcției: P+1Eparțial cu RH_{max} de 8,00 m pentru hală de depozitare și birouri calculate de la cota $\pm 0,00$.

P.O.T. PROPUȘ OBTINUT CONF. SOLUȚIEI P.U.D. = 48,20 %

C.U.T. PROPUȘ OBTINUT CONF. SOLUȚIEI P.U.D. = 0,62

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI)

Racord alimentare cu energie termică

Imobilul hală depozitare și birouri P+Eparțial pentru încălzire și asigurarea agentului termic pentru toate spațiile necesare se va folosi o instalație de climatizare și ventilație ultra modernă. Hală de depozitare va fi încălzită cu panouri radiante alimentate cu energie electrică.

Racord alimentare cu energie electrică

Construcția propusă se va racorda la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă în zona printr-un bransament trifazat.

Alimentarea cu energie electrică a prezentului obiectiv se va face din rețeaua de joasă la tensiunea 0,4 Kv, existentă în zonă. Racordul electric este realizat de la firda electrică de bransament FEB cu cablu electric montat îngropat în sant pe pat de nisip, sub limita de îngheț și de la FEB la tabloul electric general cu cablu electric.

Contorizarea și protecția instalației electrice interioare se realizează prin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat tip BMPT, ce va fi pozat la limita de proprietate către stradă.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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



- 55 m - pentru LEA 220 KV

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

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



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

Racord telecomunicatii

Pentru terenul ce a generat documentatia P.U.D., racordul la rețeaua CATV se va face la rețeaua existentă situată pe Str. Drumul Industriilor sau cu furnizori independenți.

Racord alimentare cu apa

Alimentarea cu apă potabilă se va face printr-un branșament din conducta de distribuție stradală situată pe Str. Drumul Industriilor, echipat cu câmin de apometru amplasat la limita de proprietate.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

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

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară

(10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

Racord alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face printr-un branșament din conducta de distribuție strădată, situată pe Str. Drumul Industriilor.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

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

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

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

Racord retea de canalizare

Pana la extinderea retelei de canalizare in zona, evacuarea apelor uzate menajere se va face la bazinul etans vidanjabil amplasat in incinta, conform normelor in vigoare.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la bazinul etans vidanjabil propus in partea de Sud-Vest a terenului ce a generat documentatia P.U.D. ;

Evacuarea apelor uzate provenite de pe platforma betonata pentru parcare auto din vecinatatea zonei de birouri se va face la separatorul de hidrocarburi dotat cu deznisipator propus in partea de Sud-Vest a proprietatii.

Pana la extinderea unei retele de colectare a apelor pluviale, acestea vor fi colectate cu ajutorul unor canale de drenaj pentru stocarea acestora si utilizarea ei.

Conditii de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.

- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :

- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

Evacuarea deșeurilor

Deseurile menajere vor fi colectate in pubele ecologice de gunoi proprii, amplasate pe platforma betonata special amenajata pe teren, in partea de Sud-Vest al terenului. Platforma ce va fi imprejmuita si dotata cu sifon de pardoseala racordat la canalizare, ce vor fi evacuate periodic prin grija operatorului de salubritate specializat conform legii in vigoare.

4.18. BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUS)

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent		Propus	
Suprafata teren P.U.D.	902,00 m ²	100.00%	902,00 m ²	100.00%
Amprenta la sol	0,00mp	0.00%	434,70 m ²	48.20%
Total suprafata construita	0,00 m²	0.00%	434,70 m²	48.20%
Circulatii pietonale	0,00 m ²	0.00%	58,51 m ²	6.49%
Circulatii carosabile	0,00 m ²	0.00%	219,77 m ²	24.36%
Spatii verzi	0,00 m ²	0.00%	180,42 m ²	20.00%
Bazin etans vidanjabil	0,00 m ²	0.00%	6,00 m ²	0.66%
Separator de hidrocarburi	0,00 m ²	0.00%	1,00 m ²	0.11%
Platforma deseuri menajere	0,00 m ²	0.00%	1,60 m ²	0.18%
Parcari in incinta	0 locuri de parcare		5 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate	5 locuri de parcare			

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Principala consecinta a realizarii obiectivului propus va fi construirea unei hale cu destinatia de depozitare si birouri.

5.2. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

Masurile ce decurg in continuarea P.U.D.-ului dupa aprobare, vizeaza respectarea prevederilor acestuia, intocmirea documentatiilor necesare si construirea imobilului cu regimul de inaltime P+1Epartial – Rh max = 8,00 ml cu functiunea de depozitare si birouri.

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Elaboratorul P.U.D.-ului consideră că propunerea, concepția generală de urbanism și arhitectură cu privire la amplasarea și încadrarea pe terenul dat a halei cu destinatia de depozitare si birouri cu regim maxim de inaltime P+1Epartial si a amenajarilor exterioare aferente constructiei, raspund cerintelor si sunt conforme cu prevederile temei de program prin care se doreste realizarea halei cu destinatia de depozitare si birouri.

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu va avea un termen de valabilitate de 10 ani incepand cu data aprobarii.

6. ANEXE

6.1. TEMA – PROGRAM

6.2. MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUSȚINERII PROPUNERII

Pentru a susține propunerile prezentate în partea scrisă, se anexează următoarele materiale grafice:

- 01. Incadrare în teritoriu conf. P.U.G. H.C.L. Nr. 543/2018
- 01a. Incadrare în localitate – Mun. Craiova
- 02. Situație existentă
- 03. Reglementări urbanistice și mobilare urbanistică
- 04. Reglementări - echipare edilitară
- 05. Proprietatea asupra terenurilor
- 06. Ilustrare urbanistică

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria





TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.

INCADRARE IN TERITORIU
CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

scara 1:5000

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejurire partiala teren



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI OR LIMITROFE
 - LIMITA TERITORIULUI INTERAVAN PROPUS / EXISTENT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
 - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
 - ZONĂ DE PARCURI, RECREERIE, TURISM / SPORT
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CĂMINARE
 - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE
 - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
 - STRĂZI DE CATEGORIA I
 - EXISTENTE / MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - STRĂZI DE CATEGORIA II
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. I. ANTONESCU)
 - STRĂZI DE CATEGORIA III
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUSE
 - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - APE
 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

● REGLEMENTĂRI

- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
 - ZONĂ ISTORICĂ A CĂROR ÎNCONJURĂRI SĂ FIE APROBATĂ CNMASI 1997
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PERSOANALĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE CALI ȘI SPAȚII
 - ZONĂ AEROPORT – CULOAR DE ZBOR
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
 - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUZ)
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA ȘI STRĂPUNGEREA UNEI ARTIERE
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIILOR
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULIZARE CURS APA
 - ZONĂ DE PROTECȚIE SAUTĂRIĂ – ÎNTR-UN ZONĂ DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
 - FERME DE ANIMALE (R=100m)
 - ABATOARE, TÂRGURI DE VITĂ (R=500m)
 - RAMPE DE GUNCI, CREMATOARE DE GUNCI (R=1000m)
 - CĂMINARE (R=50m)
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
 - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CALZĂTĂ DE CULOAR LEA 220 KV (15 m din ax)
 - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
 - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (80 m din ax)
 - MAGISTRĂ F. DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI
 - PODURI
 - PASAJE DINVELATE
 - SUBTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
 - SUPRĂTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
 - CĂI PIETONALE
 - RACORD CALE FERATĂ, PROFUS
- NOTA
 - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV



ZONĂ MIXTA - UNITATI INDUSTRIALE SI FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL. CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D. - S = 902.00 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:
		SEMNAȚURA:	CERINȚA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Mai 2023

PROIECTANT GENERAL:
S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43702998 J16/390/2021
Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR:
**PLETEA RAZVAN-ȘTEFAN,
PLETEA ANDA SIMONA,
LAPADAT ALIN ȘI
LAPADAT ANDREEA ROXANA**
Domiciliul: Str. Namboru, Nr. 11E, M. B1, sc. 1, ap. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj



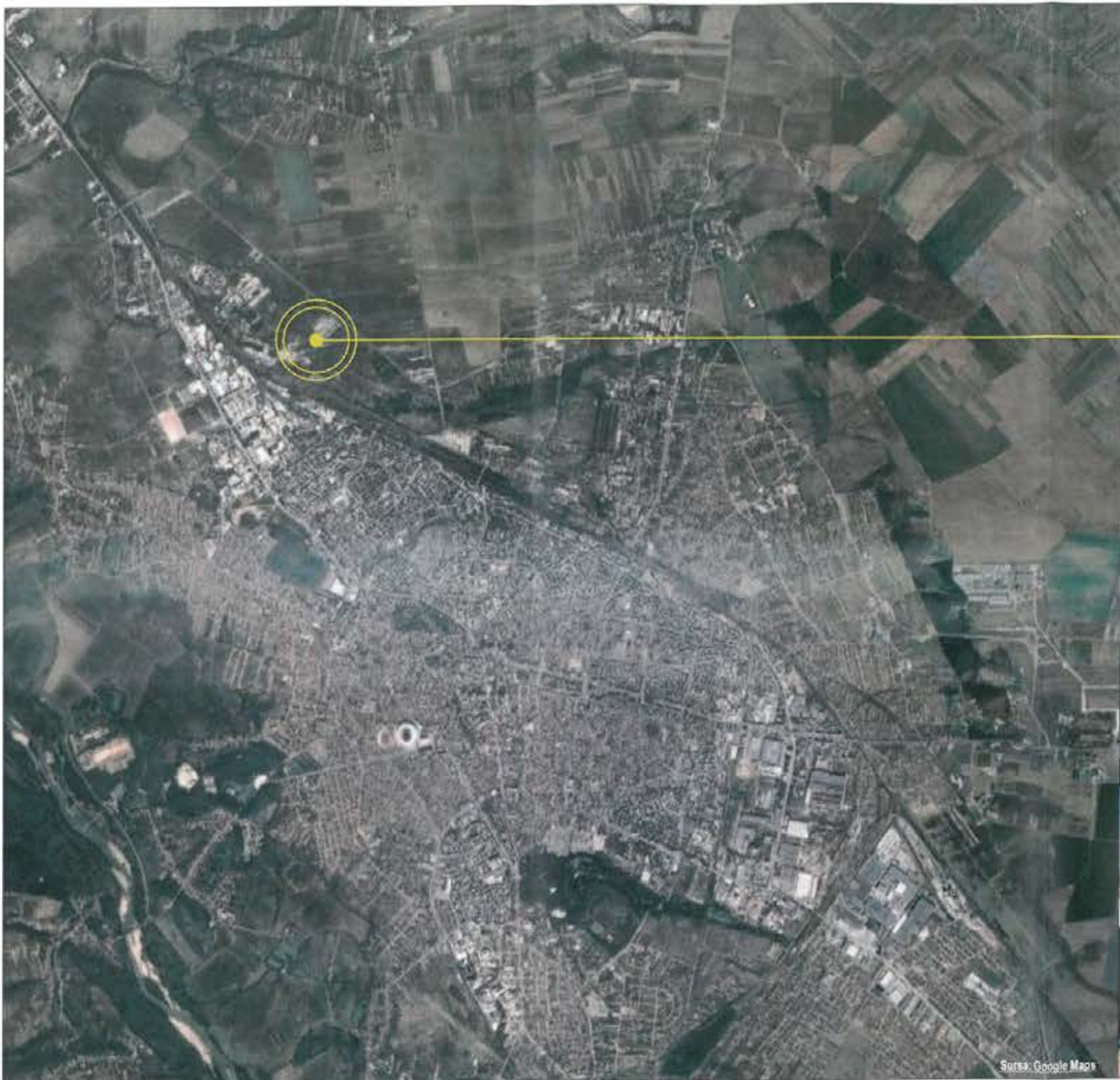
TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE ȘI BIROURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL ȘI ÎMPREJURIRE PARTIALA TEREN
Adresa: Str. Dronului Industriilor, Nr. 12B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANȘA
**INCADRARE IN TERITORIU
CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018**

Proiect nr. 5/2023
Faza: P.U.D.
Planșă nr. A.01

INCADRARE IN LOCALITATE MUN. CRAIOVA

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren



Sursa: Google Maps



Sursa: Google Maps

LEGENDA:

 TEREN PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA
- NR. CAD. 241270 (FOST 887/1/6) S_{TEREN} = 902.00 m²

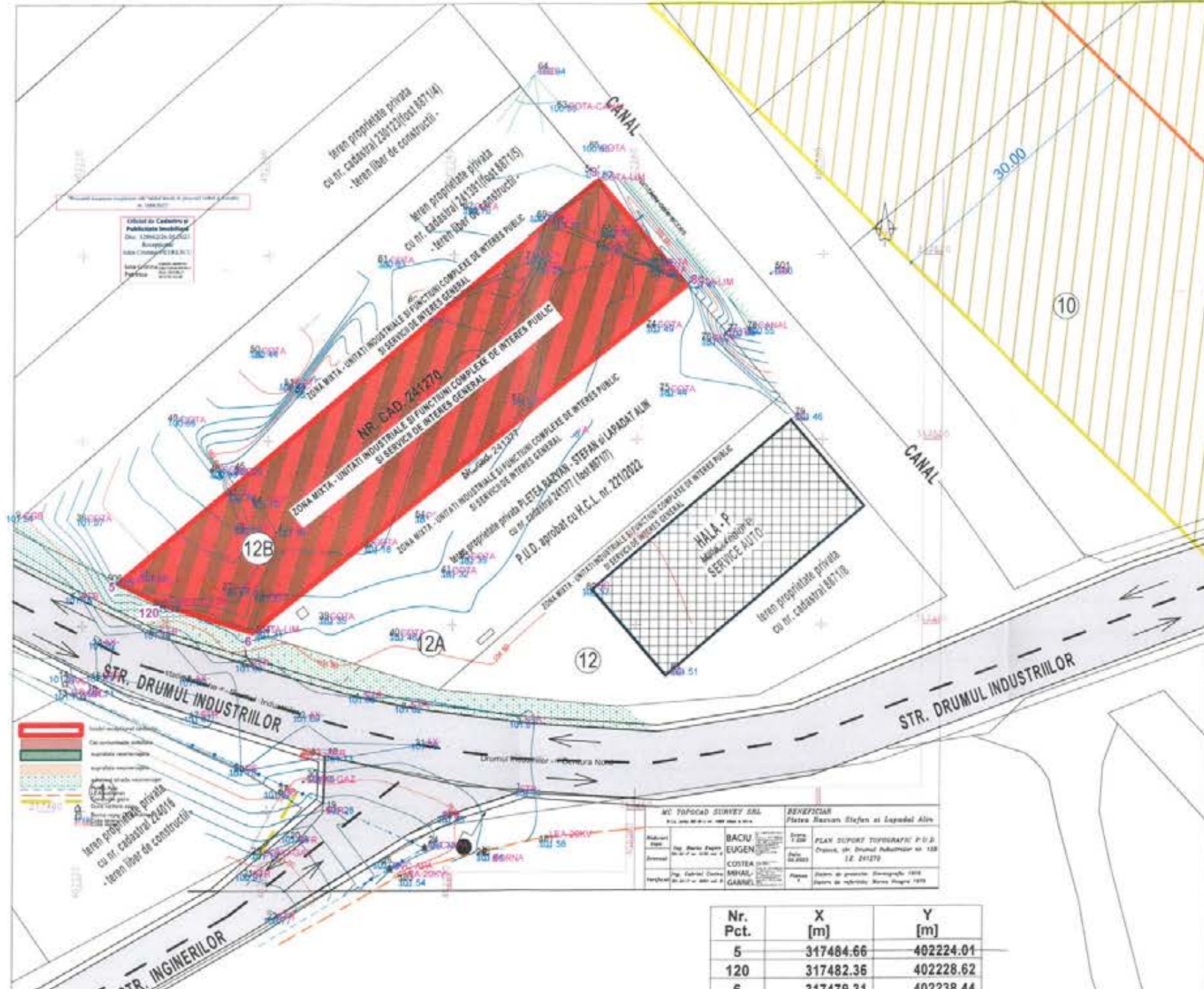
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR:
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA <small>Domiciliul: Str. Nantana, Nr. 11E, bl. B1, et. 1, ap. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN <small>Adresa: Str. Drumul Industriilor, Nr. 128, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data: Mai 2023	TITLU PLANSA:
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			INCADRARE IN LOCALITATE - MUN. CRAIOVA -
				Proiect nr. S2023 Faza: P.U.D. Planşa nr. A.01A



SITUATIE EXISTENTA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si improjmuire partiala teren



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA CU NR. CAD. 241270 (fost 8871/6)
- S_{TEREN} = 902.00 m²

ZONIFICARE

- ZONA MIXTA - UNITATI INDUSTRIALE SI FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE INTERES GENERAL CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CONSTRUCTIE EXISTENTA IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- RETEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CULOAR DE PROTECTIE RETEA UTILITATE PUBLICA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

MC TOPOGRAF SURVEY SRL		BENEFICIAR	
Titular	BACRU EUGEN	Proiect	PLAN SUPORT TOPOGRAFIC P.U.D.
Proiectant	COSTEA MIHAIL	Data	08.03.2023
Verificator	GARBEI	Scara de proiectie	Planimetrie
Verificat de catre		Scara de reprezentare	1:500

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	317484.66	402224.01
120	317482.36	402228.62
6	317479.31	402238.44
8	317516.67	402285.26
9	317528.07	402275.67

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR:
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA Domiciliul: Str. Nantaru, Nr. 11E, Bl. 61, et. 1, ap. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Mai 2023	SITUATIE EXISTENTA



REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

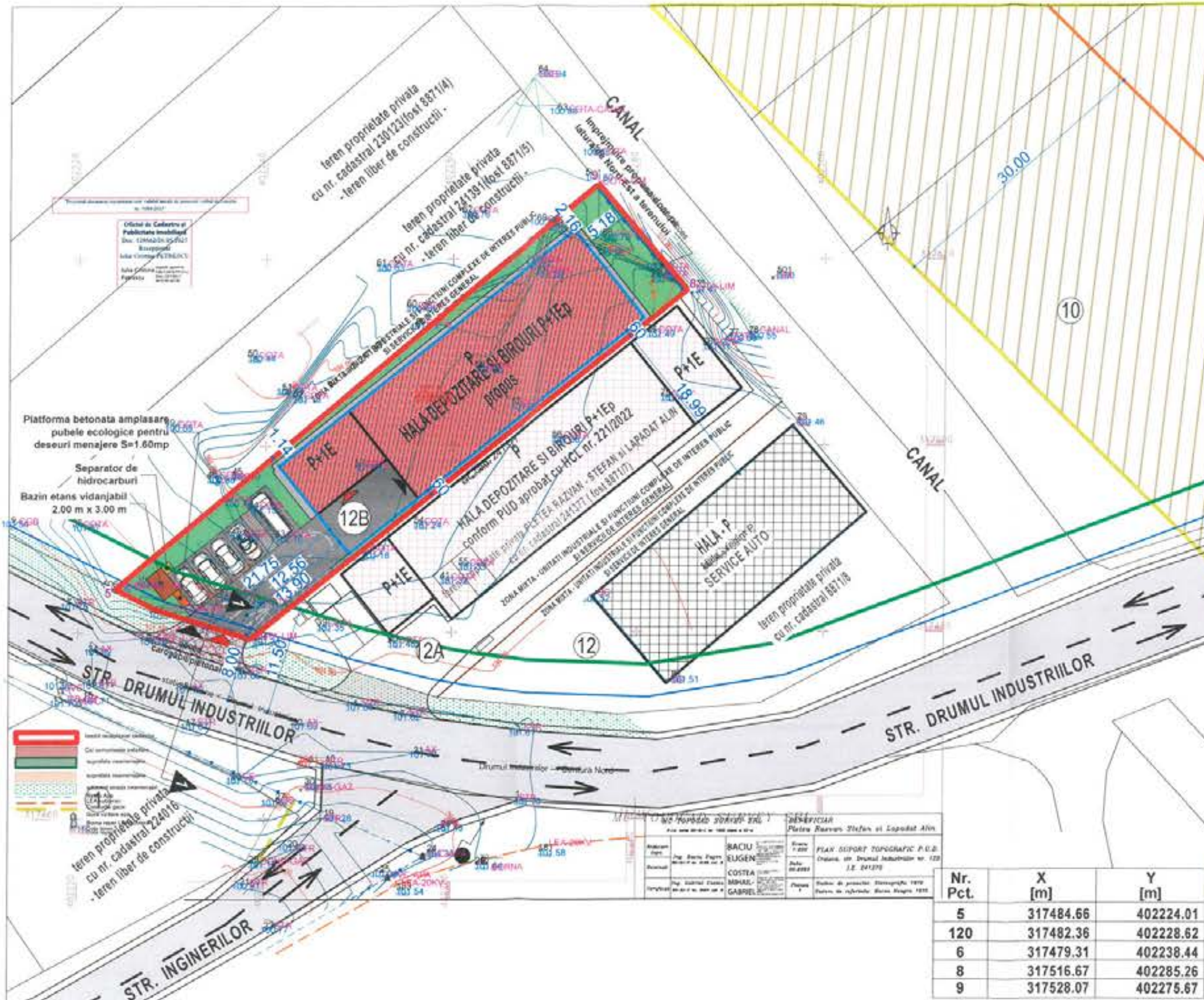
scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA CU NR. CAD. 241270 (fost 8871/6) - $S_{TEREN} = 902.00 \text{ m}^2$
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
 $S_{CONSTRUITA \text{ PROPUSA}} = 434.70 \text{ m}^2$
 $S_{DESFASURATA \text{ PROPUSA}} = 559.15 \text{ m}^2$
- P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 48.20%
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.62
RH_{MAX} PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1Epartial - 8.00 m
- P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 70.00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = IN FUNCTIE DE REGIMUL DE INALTIME
- BAZIN ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI 1.00m x 1.00m
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE - 2.00 m x 0.80 m
- SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- 5 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 4 locuri de parcare cu dimensiunile 2,50m x 5,00m din care:
- 2 locuri de parcare pentru angajati;
- 1 loc de parcare pentru vizitatori;
- 1 loc de parcare pentru persoane cu handicap.
- 1 loc de parcare pentru aprovizionare cu dimensiunile 3,00m x 6,00m
- IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (latura de Nord-Est) - L = 14,89 m
- RETRAGERE PENTRU CONSTRUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERE PENTRU IMPREJMUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERI PROPUSE FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA (EDIFICABIL)
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- RESEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CULOAR DE PROTECTIE RESEA UTILITATE PUBLICA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022 IN VECINATATEA TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1109/30.06.2022)



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	317484.66	402224.01
120	317482.36	402228.62
6	317479.31	402238.44
8	317516.67	402285.26
9	317528.07	402275.67

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent		Propus	
	Suprafata teren P.U.D.	Amprenta la sol	Total suprafata construita	Circulatii pietonale
Suprafata teren P.U.D.	902,00 m ²	100,00%	902,00 m ²	100,00%
Amprenta la sol	0,00mp	0,00%	434,70 m ²	48,20%
Total suprafata construita	0,00 m ²	0,00%	434,70 m ²	48,20%
Circulatii pietonale	0,00 m ²	0,00%	58,51 m ²	6,49%
Circulatii carosabile	0,00 m ²	0,00%	219,77 m ²	24,36%
Spatii verzi	0,00 m ²	0,00%	180,42 m ²	20,00%
Bazin etans vidanjabil	0,00 m ²	0,00%	6,00 m ²	0,66%
Separator de hidrocarburi	0,00 m ²	0,00%	1,00 m ²	0,11%
Platforma deseuri menajere	0,00 m ²	0,00%	1,60 m ²	0,18%
Parcari in incinta	0 locuri de parcare		5 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate				5 locuri de parcare



VERIFICATOR/ EXPERT/ NUME:

SEMNATURA:

CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

PROIECTANT GENERAL:

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.

Mun. Craiova, Jud. Dolj

C.U.I. 43702998 J16/390/2021

Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

BENEFICIAR:

**PLETEA RAZVAN-STEFAN
PLETEA ANDA SIMONA,
LAPADAT ALIN si
LAPADAT ANDREEA ROXANA**

Domiciliu: Str. Nasterii, Nr. 118, et. 81, sc. 1, ap. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ARHITECTURA: NUME: SEMNATURA:

SEF PROIECT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

PROIECTAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

DESENAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

Proiect nr. 52023
Faza: P.U.D.
Planşa nr. A.03



REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

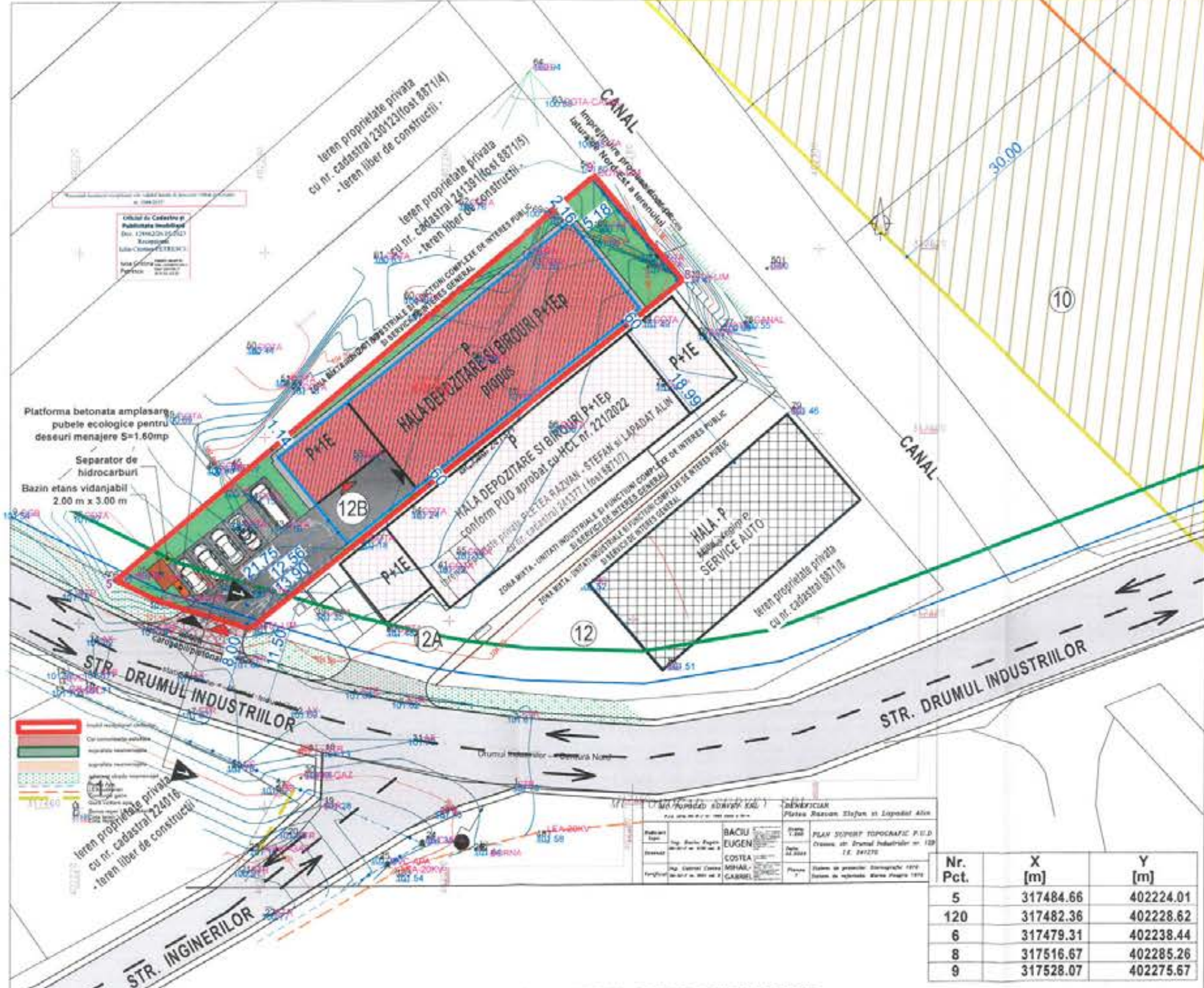
scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA
CU NR. CAD. 241270 (fost 8871/6) - S_{TEREN} = 902.00 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
S_{CONSTRUITA} PROPUSA = 434.70 m²
S_{DESFASURATA} PROPUSA = 559.15 m²
- P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 48.20%
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.62
RH_{MAX} PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1Epartial - 8.00 m
- P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 70.00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = IN FUNCTIE DE REGIMUL DE INALTIME
- BAZIN ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI 1.00 m x 1.00 m
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE - 2.00 m x 0.80 m
- SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- 5 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 4 locuri de parcare cu dimensiunile 2,50m x 5,00m din care:
- 2 locuri de parcare pentru angajati;
- 1 loc de parcare pentru vizitatori;
- 1 loc de parcare pentru persoane cu handicap.
- 1 loc de parcare pentru aprovizionare cu dimensiunile 3,00m x 6,00m
- IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (latura de Nord-Est) - L = 14,89 m
- RETRAGERE PENTRU CONSTRUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERE PENTRU IMPREJMUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERI PROPUSE FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA (EDIFICABIL)
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- RESEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA
CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CULOAR DE PROTECTIE RESEA UTILITATE PUBLICA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022 IN VECINATATEA TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1109/30.06.2022)



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	317484.66	402224.01
120	317482.36	402228.62
6	317479.31	402238.44
8	317516.67	402285.26
9	317528.07	402275.67

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent		Propus	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Suprafata teren P.U.D.	902,00 m ²	100,00%	902,00 m ²	100,00%
Amprenta la sol	0,00 mp	0,00%	434,70 m ²	48,20%
Total suprafata construita	0,00 m²	0,00%	434,70 m²	48,20%
Circulatii pietonale	0,00 m ²	0,00%	58,51 m ²	6,49%
Circulatii carosabile	0,00 m ²	0,00%	219,77 m ²	24,36%
Spatii verzi	0,00 m ²	0,00%	180,42 m ²	20,00%
Bazin etans vidanjabil	0,00 m ²	0,00%	6,00 m ²	0,66%
Separator de hidrocarburi	0,00 m ²	0,00%	1,00 m ²	0,11%
Platforma deseuri menajere	0,00 m ²	0,00%	1,60 m ²	0,18%
Parcari in incinta	0 locuri de parcare		5 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate			5 locuri de parcare	



VERIFICATOR/ EXPERT: NUME: _____

SEMNATURA: _____

CERINTA: _____

PROIECTANT GENERAL:

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.

Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43702998 J16/390/2021
Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

BENEFICIAR:

**PLETEA RAZVAN-STEFAN
PLETEA ANDA SIMONA,
LAPADAT ALIN si
LAPADAT ANDREEA ROXANA**

Domiciliul: Str. Nantare, Nr. 11E, M. B1, sc. 1, ap. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT:

ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Adresa: Str. Drumul Industriilor, M. 12B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

Proiect nr. 52623

Faza: P.U.D.

Planşa nr. A.03



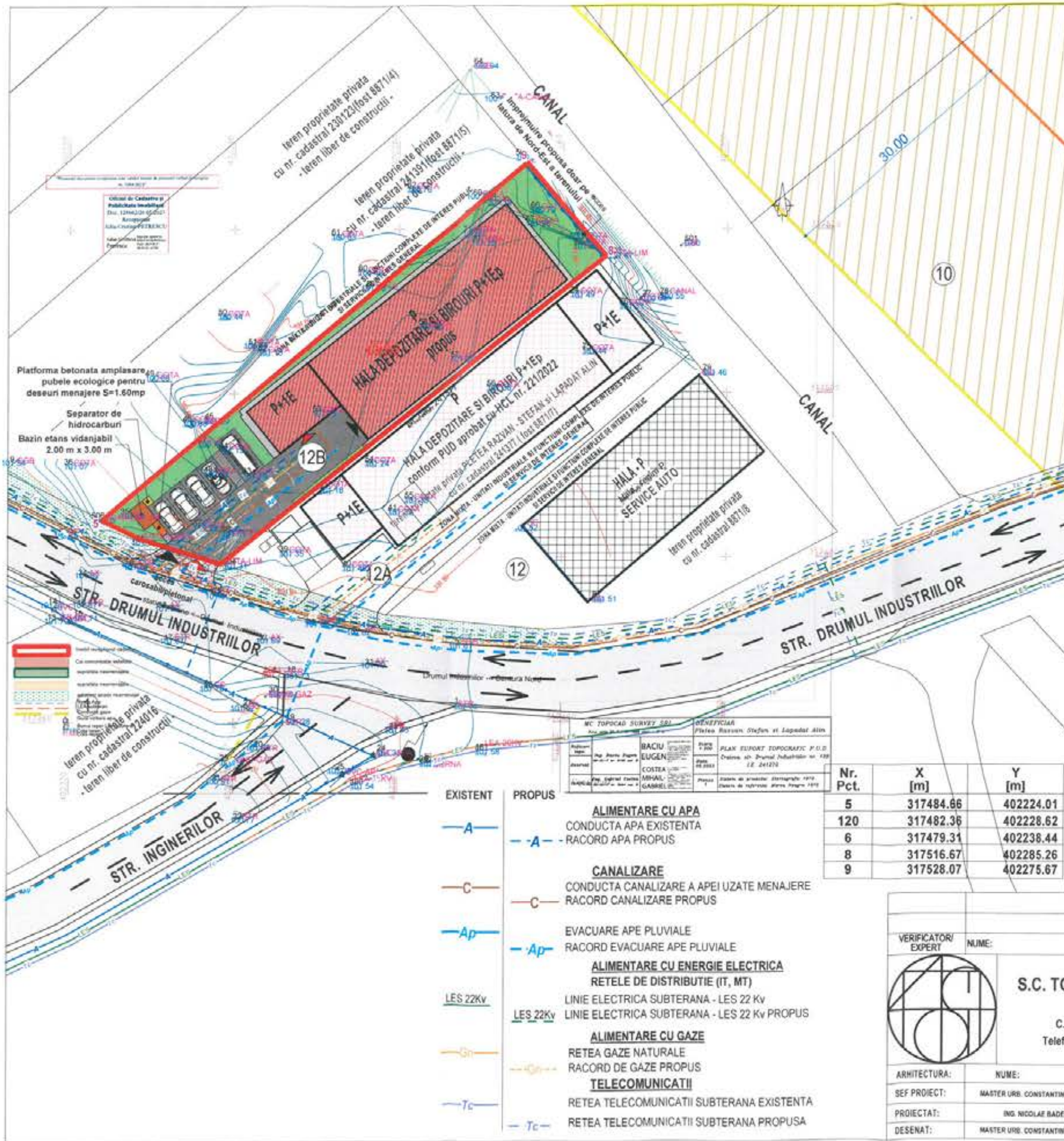
REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Eparțial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren



- LEGENDA:**
- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA
CU NR. CAD. 241270 (fost 8871/6) - S_{TEREN} = 902.00 m²
 - CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1Eparțial
CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
 - BAZIN ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m (S=6.00 m²)
 - SEPARATOR DE HIDROCARBURI 1.00m x 1.00m (S=1.00 m²)
 - PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE - 2.00 m x 0.80 m
 - SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
 - 5 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 4 locuri de parcare cu dimensiunile 2,50m x 5,00m din care:
- 2 locuri de parcare pentru angajati;
- 1 loc de parcare pentru vizitatori;
- 1 loc de parcare pentru persoane cu handicap.
 - 1 loc de parcare pentru aprovizionare cu dimensiunile 3,00m x 6,00m
 - IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (latura de Nord-Est) - L = 14,89 ml
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - RETEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
 - CULOAR DE PROTECTIE RESEA UTILITATE PUBLICA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
 - CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022 IN VECINATATEA TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1109/30.06.2022)



S.C. TOPOCAD SURVEY S.R.L.		BENEFICIAR	
P.100		Pletea Razvan Stefan si Lapadat Alin	
P.101		PLAN SUPORT TOPOGRAFIC P.U.D.	
P.102		Craiova, Str. Drumul Industriilor nr. 128	
P.103		I.E. 241270	
P.104		Proiectat de arhitectul Constantin Tosi	
P.105		Data de realizare planul 1919	

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	317484.66	402224.01
120	317482.36	402228.62
6	317479.31	402238.44
8	317516.67	402285.26
9	317528.07	402275.67

- | | |
|--|--------|
| EXISTENT | PROPUS |
| | |
| ALIMENTARE CU APA | |
| CONDUCTA APA EXISTENTA | |
| RACORD APA PROPUS | |
| CANALIZARE | |
| CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE | |
| RACORD CANALIZARE PROPUS | |
| | |
| EVACUARE APE PLUVIALE | |
| RACORD EVACUARE APE PLUVIALE | |
| ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA | |
| RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT) | |
| | |
| LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv | |
| LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv PROPUS | |
| ALIMENTARE CU GAZE | |
| RETEA GAZE NATURALE | |
| RACORD DE GAZE PROPUS | |
| TELECOMUNICATII | |
| | |
| RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA EXISTENTA | |
| RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUSA | |



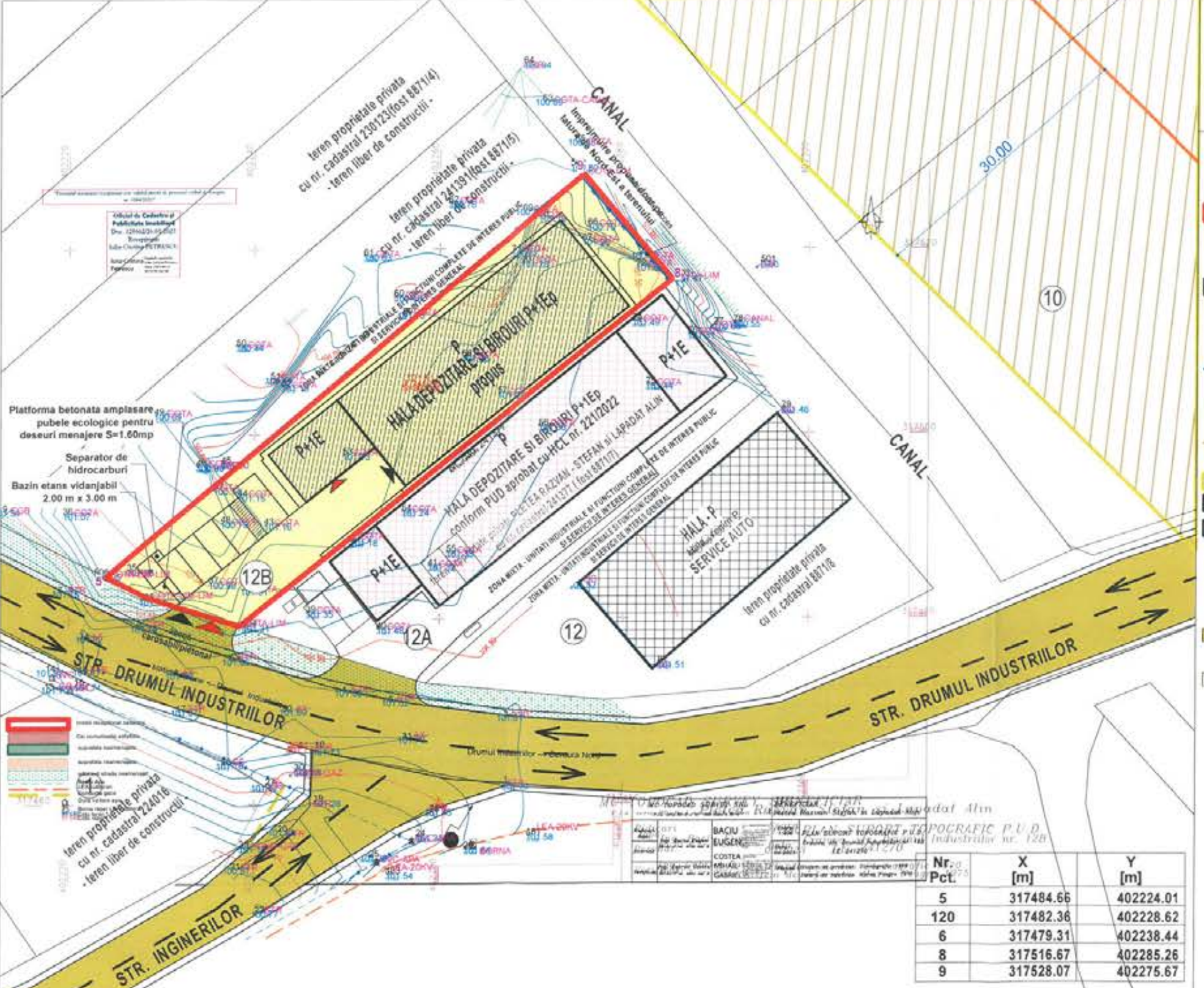
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			PLETEA RAZVAN-STEFAN PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA <small>Domiciliul: Str. Nordere, Nr. 11E, M. B1, sc. I, ap. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Eparțial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	ING. NICOLAE BADESCU		Data:	Adresa: Str. Drumul Industriilor, Nr. 128, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2023	TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
				Proiect nr. 52023
				Faza: P.U.D.
				Planșa nr. A.04



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Eparțial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA
CU NR. CAD. 241270 (fost 8871/6) - $S_{TEREN} = 902.00 \text{ m}^2$
 - CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1Eparțial CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
 $S_{CONSTRUITA PROPUSA} = 434.70 \text{ m}^2$
 $S_{DESFATURATA PROPUSA} = 559.15 \text{ m}^2$
 - IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (latura de Nord-Est) - L = 14,89 ml
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - REȚEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA
CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
 - CULOAR DE PROTECTIE REȚEA UTILITATE PUBLICA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
 - CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022 IN VICINATATEA TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1109/30.06.2022)
- REGIMUL JURIDIC**
- a) DOMENIUL PUBLIC**
 - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - b) PROPRIETATE PRIVATA**
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	317484.66	402224.01
120	317482.36	402228.62
6	317479.31	402238.44
8	317516.67	402285.26
9	317528.07	402275.67

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			
				BENEFICIAR: PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA <small>Domiciliu: Str. Nantaru, Nr. 11E, bl. S1, sc. 1, ap. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Eparțial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN <small>Adresa: Str. Drumul Industriilor, Nr. 12B, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>				TITLU PLANSA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
ARHITECTURA: NUME: SEMNTATURA: Scara: 1:500 SEF PROIECT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA PROIECTAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA DESENAT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA				Data: Mai 2023 Proiect nr. S2023 Faza: P.U.D. Plansa nr. A.05



ILUSTRARE URBANISTICA

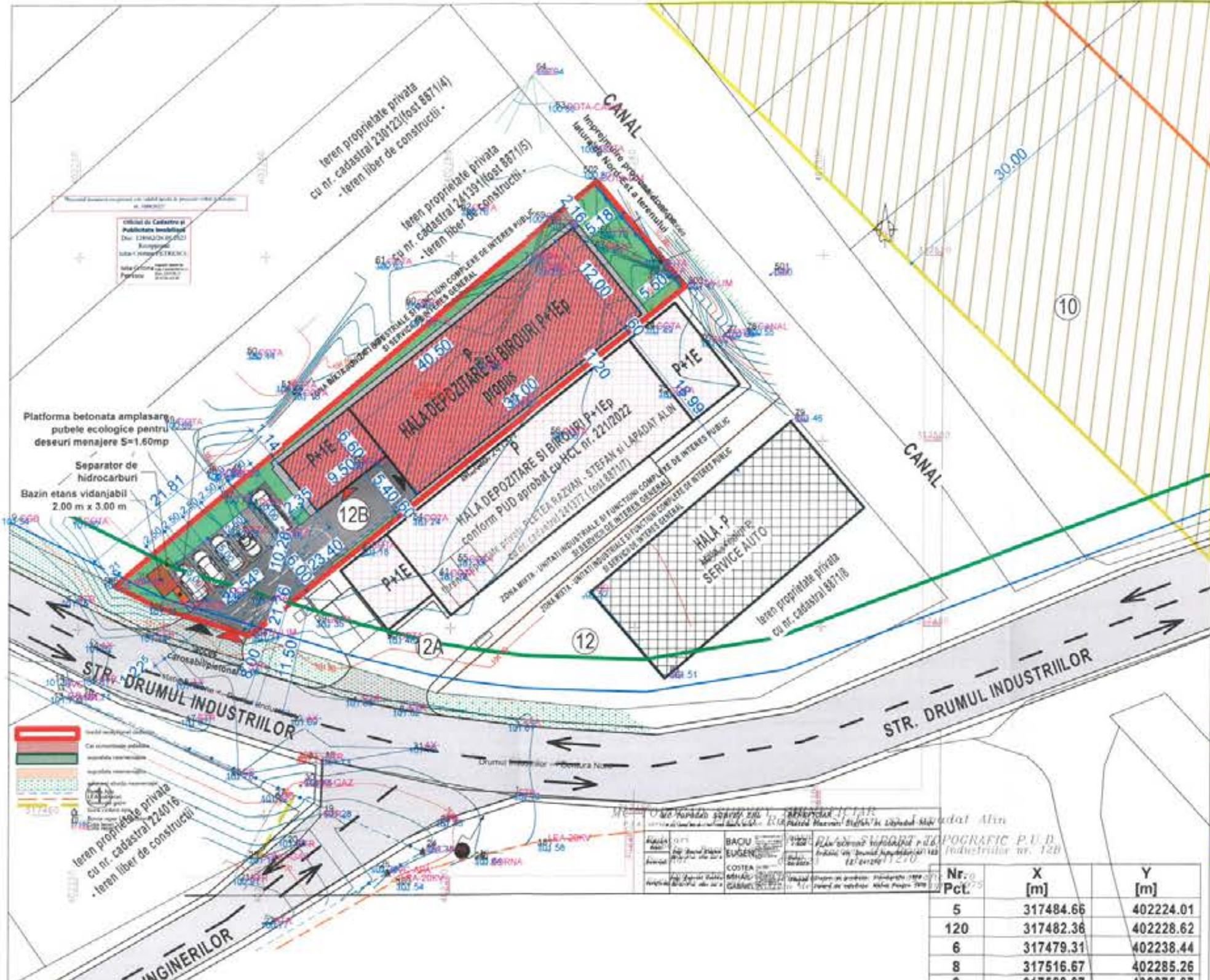
scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Epartial, bazin etans vidanjabil si imprejmuire partiala teren



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA
CU NR. CAD. 241270 (fost 8871/6) - $S_{TEREN} = 902.00 \text{ m}^2$
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
 $S_{CONSTRUITA \text{ PROPUSA}} = 434.70 \text{ m}^2$
 $S_{DESFASURATA \text{ PROPUSA}} = 559.15 \text{ m}^2$
- P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 48.20%
C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.62
RH_{MAX} PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1Epartial - 8.00 m
- P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = 70.00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2018 = IN FUNCTIE DE REGIMUL DE INALTIME
- BAZIN ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI 1.00m x 1.00m
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE - 2.00 m x 0.80 m
- SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- 5 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
- 4 locuri de parcare cu dimensiunile 2,50m x 5,00m din care:
- 2 locuri de parcare pentru angajati;
- 1 loc de parcare pentru vizitatori;
- 1 loc de parcare pentru persoane cu handicap.
- 1 loc de parcare pentru aprovizionare cu dimensiunile 3,00m x 6,00m
- IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (latura de Nord-Est) - L = 14,89 ml
- RETRAGERE PENTRU CONSTRUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERE PENTRU IMPREJMUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERI PROPUSE FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA (EDIFICABIL)
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- RESEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CULOAR DE PROTECTIE RESEA UTILITATE PUBLICA CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
- CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022 IN VECHINATATEA TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1109/30.06.2022)



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	317484.66	402224.01
120	317482.36	402228.62
6	317479.31	402238.44
8	317516.67	402285.26
9	317528.07	402275.67

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilant teritorial in incinta	Existent		Propus	
Suprafata teren P.U.D.	902,00 m ²	100.00%	902,00 m ²	100.00%
Amprenta la sol	0,00mp	0.00%	434,70 m ²	48.20%
Total suprafata construita	0,00 m ²	0.00%	434,70 m ²	48.20%
Circulatii pietonale	0,00 m ²	0.00%	58,51 m ²	6.49%
Circulatii carosabile	0,00 m ²	0.00%	219,77 m ²	24.36%
Spatii verzi	0,00 m ²	0.00%	180,42 m ²	20.00%
Bazin etans vidanjabil	0,00 m ²	0.00%	6,00 m ²	0.66%
Separator de hidrocarburi	0,00 m ²	0.00%	1,00 m ²	0.11%
Platforma deseuri menajere	0,00 m ²	0.00%	1,60 m ²	0.18%
Parcari in incinta	0 locuri de parcare		5 de locuri de parcare	
Total parcari rezultate			5 locuri de parcare	

VERIFICATORI / EXPERT NUME: _____ SEMNATURA: _____ CERINTA: _____

PROIECTANT GENERAL: _____

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 43702998 J16/390/2021
Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: _____

BENEFICIAR: **PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA**
Domocil: Str. Kantara, Nr. 11E, Et. B1, sc. 1, ap. 3, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Epartial, BAZIN ETANS VIDANJABIL SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

TITLU PLANSA: **ILUSTRARE URBANISTICA**

Proiect nr. 52023

Faza: P.U.D.

Planşa nr. A.06

REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+1Eapartial, bazin etans vidanjabil si impregnatura partiala teren.

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- PROPRIETATE PLETEA RAZVAN - STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA, LAPADAT ALIN SI LAPADAT ANDREEA ROXANA
- CU NR. CAD. 241270 (fost 88716) - S_{TEREN} = 902.00 m²
- CONSTRUCTIE PROPUSA CU REGIM DE INALTIME P+1Eapartial CU DESTINATIA DE SPATII DEPOZITARE SI BIROURI
- SCHEMATIZAREA PROPUSA = 434.70 m²
- SUPERFASURATA PROPUSA = 559.15 m²

- P.O.T. - PROPUS OBINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 48.20%
- C.U.T. - PROPUS OBINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.62
- RH MAX. BROSUBSOLUTIEI CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1Eapartial - 6.00 m
- C.U.T. - MAX. ADMIS. CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2016 = 70.00%
- C.U.T. - MAX. ADMIS. CONF. P.U.G. H.C.L. 543/2016 = IN FUNCTIE DE REGIMUL DE INALTIME

- BAZIN ETANS VIDANJABIL 2.00 m x 3.00 m
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI 1.00 m x 1.00 m
- PLATFORMA BETONATA AMPLASARE PUBELE ECOLOGICE PENTRU DESEURI MENAJERE - 2.00 m x 0.80 m
- SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA CIRCULATII PIETONALE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE A SE AMENAJA IN INCINTA
- 5 LOCURI DE PARCARE PROPUSE, din care:
 - 4 locuri de parcare cu dimensiunile 2.50 m x 5.00 m din care:
 - 2 locuri de parcare pentru angajati;
 - 1 loc de parcare pentru vizitatori;
 - 1 loc de parcare pentru persoane cu handicap.
- 1 loc de parcare pentru aprovizionare cu dimensiunile 3.00 m x 6.00 m

- IMPREJMUIRE PARTIALA PROPUSA (latura de Nord-Est) - L = 14.89 m
- RETRAGERE PENTRU CONSTRUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERE PENTRU IMPREJMUIRE DIN AXUL STRAZII
- RETRAGERI PROPUSE FATA DE LIMITELE LATERALE SI LIMITA POSTERIOARA (EDIFICABIL)
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- RETEA DE UTILITATE PUBLICA EXISTENTA
- CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018
- CULOAR DE PROTECTIE RESEA UTILITATE PUBLICE CONF. P.U.G. H.C.L. NR. 543/2018

- CONSTRUCTIE PROPUSA PRIN P.U.D. APROBAT CU H.C.L. NR. 221/2022 IN VICINATATEA TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D.
- AFLATA IN CURS DE AUTORIZARE (C.U. NR. 1109/30.06.2022)

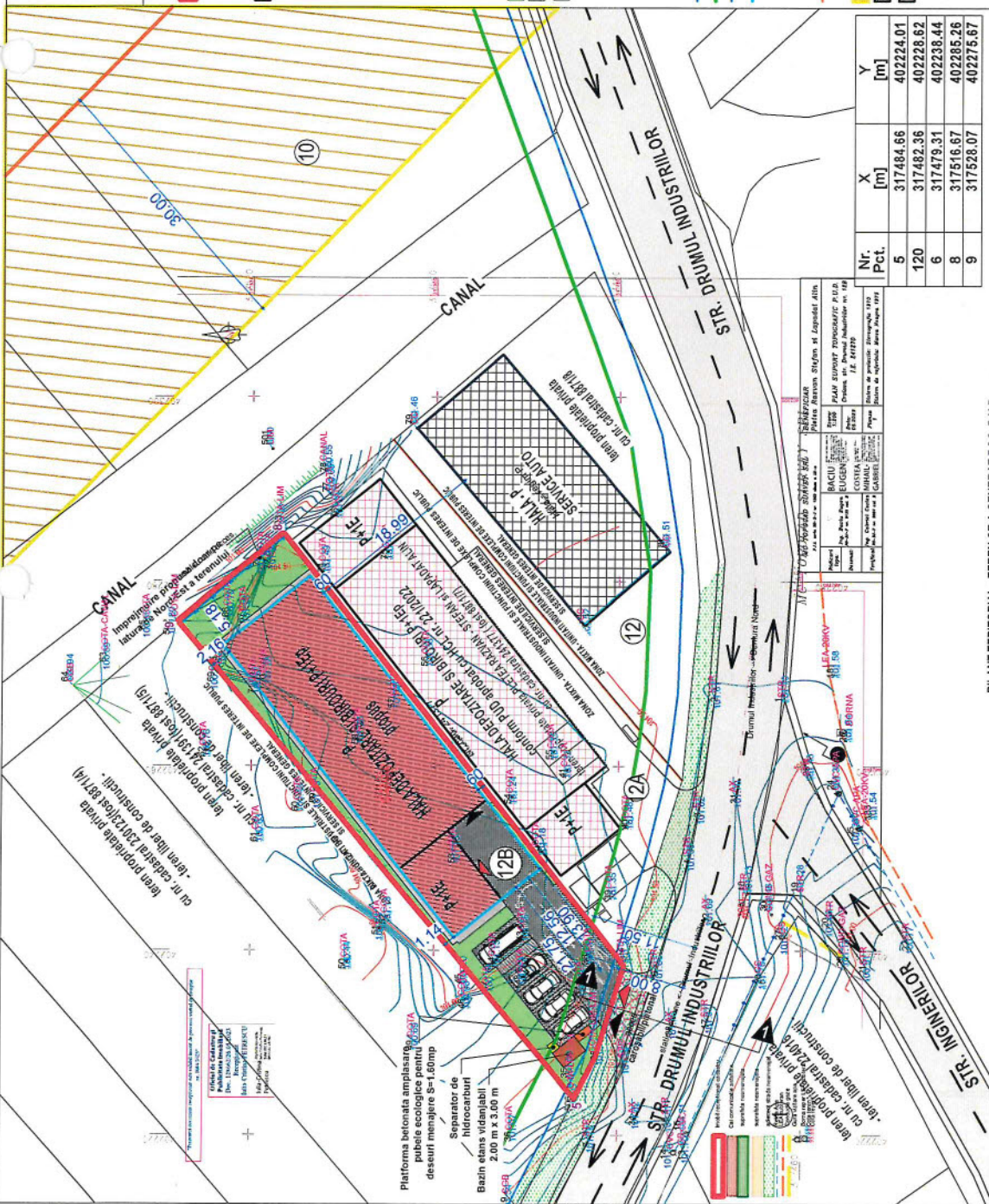


RUR
CONSILIUL LOCAL COMUNA + ZELIENKERE
Ava Maria I.
CONSTANTIN
PLETEA RAZVAN-STEFAN,
PLETEA ANDA SIMONA-arch-urbanist
LAPADAT ALIN si
LAPADAT ANDREEA ROXANA D E

Beneficiar: PLETEA RAZVAN-STEFAN, PLETEA ANDA SIMONA-arch-urbanist, LAPADAT ALIN si LAPADAT ANDREEA ROXANA D E

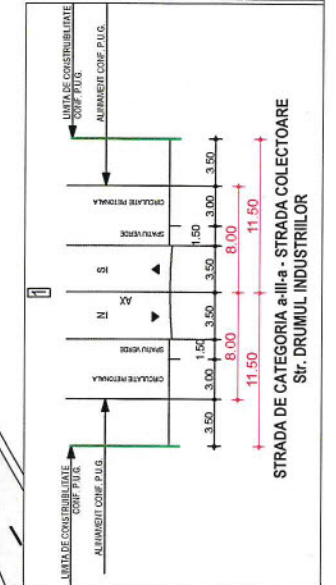
Titlu proiect: P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII SI MOBILAREI TERENULUI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. BIROURI CU REGIM DE INALTIME P+1Eapartial SI BAZIN ETANS VIDANJABIL SI

Proiect nr. 50023
Etapă P.U.D.
Planşa nr. A-03



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	317484.66	402224.01
6	317482.36	402228.62
8	317479.31	402238.44
9	317516.67	402285.26
8	317528.07	402275.67

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.		Bilant teritorial in incinta	
Suprafata teren P.U.D.	902,00 m ²	Suprafata teren P.U.D.	902,00 m ²
Amplasarea in sol	0,00%	Amplasarea in sol	0,00%
Total suprafata construita	0,00 m ²	Total suprafata construita	0,00 m ²
Circulatii pietonale	0,00 m ²	Circulatii pietonale	0,00 m ²
Circulatii carosabile	0,00 m ²	Circulatii carosabile	0,00 m ²
Spatii verzi	0,00 m ²	Spatii verzi	0,00 m ²
Bazin etans vidanjabil	0,00 m ²	Bazin etans vidanjabil	0,00 m ²
Separator de hidrocarburi	0,00 m ²	Separator de hidrocarburi	0,00 m ²
Platforma deseurii menajere	0,00 m ²	Platforma deseurii menajere	0,00 m ²
Parcari in incinta	0 locuri de parcare	Parcari in incinta	5 locuri de parcare
Total parcuri rezultate	5 locuri de parcare	Total parcuri rezultate	5 locuri de parcare





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 Afășaj Stradal

Nr. 7062 / 02.02.2024

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-10
Nr.....45516
Ziua...05 Luna...02 Anul 2024
Anexa.....

NESECRET

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

Având în vedere adresa dumneavoastră nr.36288/31.01.2024, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.7062/31.01.2024, vă comunicăm următoarele:

-polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții împreună cu un reprezentant al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 02.02.2024 la imobilul situat în Craiova, str. Drumul Industriilor, nr.12 B, unde au constatat faptul că lucrările pentru care se solicită Planul Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei hale de depozitare și birouri cu regim de înălțime P+1 parțial, bazin etanș vidanjabil și împrejmuire teren, nu sunt executate.

- în consecință, nu se impun măsuri;
- atașăm planșe foto.

Cu stimă,

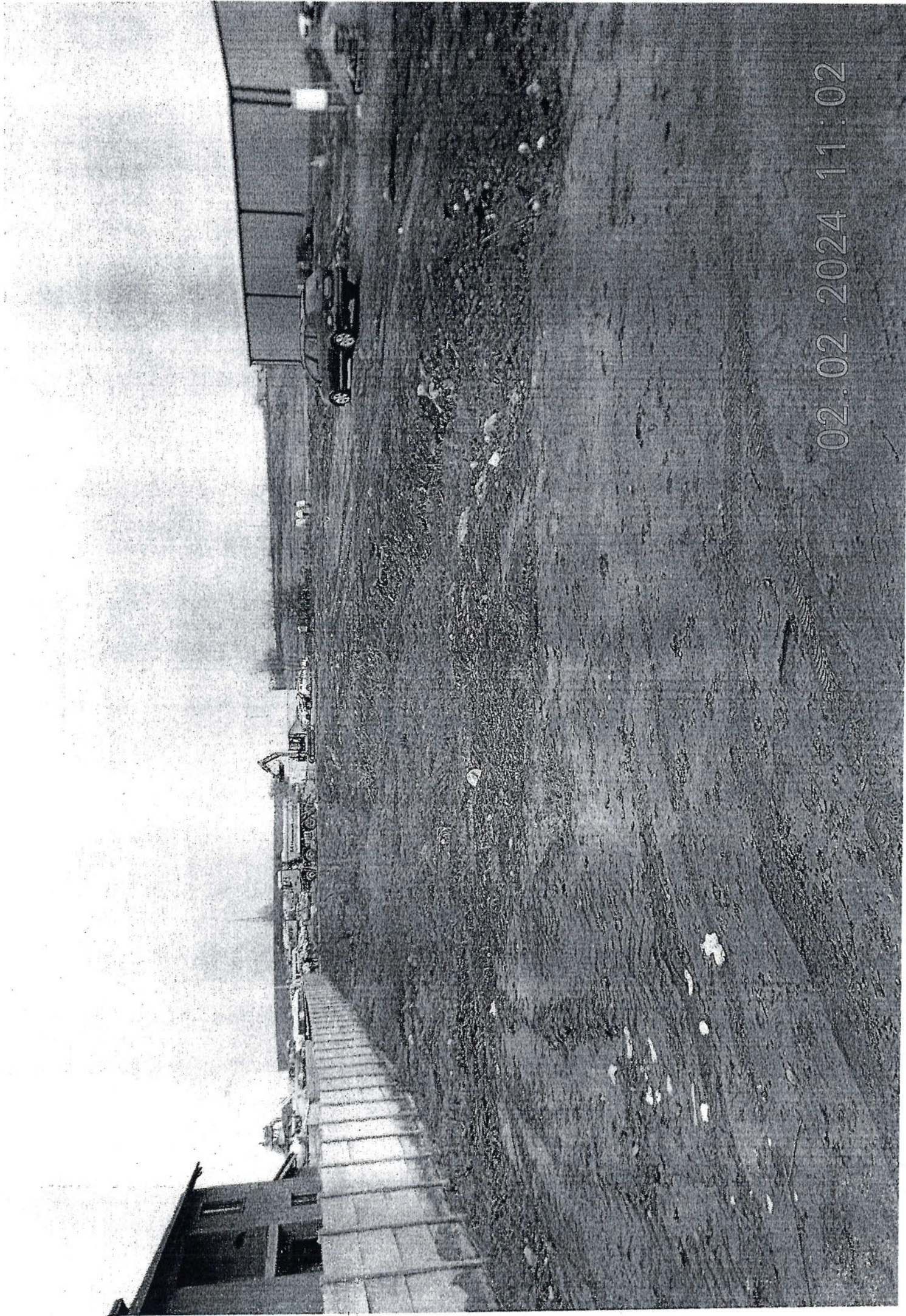
Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv,
Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	02.02.2024	
Întocmit: Ștefănescu Puiu	Polițist local	02.02.2024	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 7062 / 2024

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

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



02.02.2024 11:02