

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică intersecție str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.99538/2022, raportul nr.101111/2022 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.101241/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică intersecție str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică intersecție str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

**REFERAT DE APROBARE**

**a documentației de urbanism P.U.Z. „reconsiderare urbanistica intersecție str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, generat de imobilul situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A**

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2318 din 16.11.2018. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Intocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către SC VILAMIR COM SRL reprezentată prin Saveluc Florin, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a „doua cladiri S+P+5+6 retras cu funcțiunea de locuinte colective, cu parcaje la subsol, spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1 si imprejmuire teren”.

Din cauza încadrării proprietății studiate într-o zonă reglementată printr-o documentație PUZ anterior aprobată pentru funcțiuni de servicii, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z pentru reanalizarea reglementărilor urbanistice aferente terenului în vederea realizării investiției propuse: de zona locuinte colective cu funcțiuni complementare. Prin documentația supusă aprobării au fost, de asemenea, reanalizați indicii de construibilitate, ținând cont de specificul investiției. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

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

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

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului au fost înregistrate sesizări de la cativa dintre vecinii notificați, domnii Nistor Mircea Liviu, Tolescu Claudiu, Voicu Iancu Cristian, Nistor Andreea, Dina Georgiana și Covei Aurora și Stoian Constantin, solicitările acestora fiind analizate și soluționate conform legislației. Pe durata derulării procedurii de transparență decizională nu au fost înregistrate alte sesizări și obiecțiuni de la proprietarii notificați în zona de studiu a PUZ.

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

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica intersecție str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, generat de imobilul situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, din Mun. Craiova.**

**PRIMAR,  
Lia Olguța VASILESCU**

**Arhitect sef,  
Gabriela MIEREANU**

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

**RAPORT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderare urbanistica intersectie str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, generat de imobilul din str. 1 Decembrie 1918, NR. 10A**

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

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

Documentația a fost introdusa pe ordinea de zi din aceasta data, fiind însoțită de avize in termen de valabilitate, prelungite automat cu 90 de zile de la incetarea starii de alerta, conform Legii nr. 55/2020.

Prin documentatia elaborate de SC SOFTPROIECT SRL si insusita de arh. urb. Adriana Cismaru, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal *„reconsiderare urbanistica intersectie str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, in vederea construirii a doua cladiri de locuinte colective S+P+5-6 retras, cu parcare la subsol si spatii comerciale la parter si etajul 1, generat de imobilul din str. 1 Decembrie 1918, NR. 10A*, propus prin Certificatul de urbanism nr. 2318 din 16.11.2018, prelungit valabilitatea pana la data de 16.11.2021, prelungit automat valabilitatea pe perioada starii de alerta, conform Legii nr. 55/2020.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului *„reconsiderare urbanistica intersectie str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, in vederea construirii a doua cladiri de locuinte colective S+P+5-6 retras, cu parcare la subsol si spatii comerciale la parter si etajul 1, generat de imobilul din str. 1 Decembrie 1918, NR. 10A* a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 81452/07.05.2021 pe site-ul institutiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anuntul nr. 4 din 07.05.2021 si la sediul institutiei din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afisaj, la sediu si pe site nr. 81452/07.05.2021, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situatia existenta, 2. Reglementari, 3. Incadrarea in zona si 4. Mobilare urbana.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 81472/07.05.2021.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ incepand cu data de 20.03.2021, argumentat cu foto anexat si a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud, in editiile din data de 03.03.2021 si 08.03.2021, anunturi anexate.

In urma notificarilor transmise, au fost retinute urmatoarele:

- sesizarea nr. 49484/16.03.2021 a dlor Nistor Mircea Liviu, Tolescu Claudiu, Voicu Iancu Cristian, Nistor Andreea, Dina Georgiana si Covei Aurora.
- sesizarea nr. 65023/08.04.2021 a dlor Nistor Mircea Liviu, Tolescu Claudiu, Voicu Iancu Cristian, Nistor Andreea, Dina Georgiana si Covei Aurora.
- sesizarea nr. 92324/26.05.2021 a dlor Nistor Mircea Liviu, Tolescu Claudiu, Voicu Iancu Cristian, Nistor Andreea, Dina Georgiana si Covei Aurora și Stoian Constantin prin reprezentant conventional av. Rodica Radu.
- adresa nr. 91249/24.05.2021 a Unitatii Militare 01178 Craiova.
- adresa nr. 94030/28.05.2021 a Ministerului Apararii Nationale – Unitatea Militara 01178.

Din sesizarile primite rezultă urmatoarele observații ale vecinilor: comunicarea informarii publicului pe adresa de e-mail; regim de inaltime prea mare; caile de acces sunt neconforme cu realitatea si neconcludente, cu latimea prea mica pentru interventiile pompierilor.

In urma sesizarii a fost intocmit Raportul cu nr. 139001/06.08.2021 referitor la opiniile, observațiile și sugestiile colectate în urma consultării publicului.

De asemenea, a fost transmisa adresa cu nr. 139014/06.08.2021, precum si Raportul nr. 139001/06.08.2021 catre proiectant si spre stiinta beneficiarul in vederea argumentarii continuarii proiectului, fata de obiectiunile publicului.

In data de 20.08.2021 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 146224 - Punctul de vedere al proiectantului, dna arh. urb. Adriana Cismaru, prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei. Justificarea continuarii proiectului a fost inaintata pe site si afisata la sediu prin adresa nr. 156363/03.09.2021 si trimise prin posta locatarilor si contin urmatoarele concluzii:

“- Vecinatatiile de la nord de amplasament sunt constituite din constructii cu destinatia altele decit locuinte

- Zona studiata cuprinde locuinte individuale max .P+2 dar si locuinte colective P+4 , existente la sud, est , nord si vest de amplasament, conform documentatiei tehnice vizate de OCPI Dolj

- Calea de acces existenta in zona de nord a amplasamentului ce asigura in prezent accesul auto la cladirile adiacente Aleii Margaritar este neamenajata, dar fiind domeniu public va fi modernizata in momentul ocuparii cu constructii a terenurilor neconstruite cu nr. postal la acesta alee.

- In zona studiata – la sud de amplasament exista locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare locuirii ( salon coafura ) ; Planul Urbanistic Zonal prezentat va avea o perioada de valabilitate de 10 ani de la data aprobarii , iar in acesta perioada poate sa fie solicitata o functiune complementara locuirii pe terenurile neconstruite pe str. 1 Decembrie 1918.

- Inaltimea propusa a imobilelor S+P +5-6 retras nu aduce prejudiciu locuintelor din vecinatate. Prin studiu de insorire anexat se demonstreaza ca locuintele din vecinatate nu sunt afectate de constructiile propuse , respectindu-se O.M.S. nr. 119 / 2014

Prin desfasurarea frontului construit propus pe str. 1 Decembrie – plansa de Reglementari Urbanistice – se demonstreaza intentia beneficiarului de a nu afecta locuintele existente

- Circulatia auto pe amplasament se va desfasura astfel : - acces auto din str. 1 Decembrie 1918 pentru intrarea in parcajul subteran amenajat la subsolul celor doua constructii pentru 42 locuri parcare din care doua locuri pentru persoane cu dizabilitati.

Din str. 1 Decembrie se propune realizarea unei benzi de circulatie de 3,0 m latime , cu sens unic, pentru parcare la suprafata a 5 autoturisme destinate spatiilor cu alta destinatie decit locuire si a circulatiei masinilor de salubritate si ISU .



- Prin studiu de circulație anexat se demonstrează ca documentația de urbanism depusă la Primăria Craiova spre aprobare creează premisele unei circulații auto și pietonale în condiții de siguranță și confort.

Pentru demonstrarea celor menționate prezenta adresă este însoțită de :

- Documentație topografică vizată de OCPI Dolj
- Studiu de circulație în incintă și zonă
- Studiu de însorire Argumentarea afișărilor la sediul instituției se face prin foto anexat.»

***Fata de cele menționate, procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.***

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

### **CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:**

Conform PUZ aprobat cu HCL nr 230/2010, UTR IS1, imobilul este situat în zona instituției și servicii publice, cu POT<sub>max</sub>=20%, CUT<sub>max</sub>=2,00 și retrageri de 8,00 ml pentru împrejurimi și min 10,00 ml pentru construcții din axul str. 1 Decembrie 1918 (conform profil 2 din PUZ).

În urma obținerii C.U. cu nr. 2318 din 16.11.2018 privind investiția solicitată în vederea “construirii a două clădiri S+P+5+6 retras cu funcțiunea de locuințe colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul 1 și împrejurimi teren”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune mărirea indicatorilor urbanistici POT, precum și schimbarea funcțiunii terenului, din zona instituției și servicii publice în zona de locuințe colective.

În zona studiată prin prezenta documentație există un PUZ aprobat cu HCL nr. 230/2010 și s-a ținut cont de reglementările urbanistice prevăzute prin acesta. Fata de cele menționate, rezultă corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. 1 Decembrie 1918 și str. Doljului, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate.

În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

### **SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – locuințe colective și str. 1 Decembrie 1918;
- La Est – proprietăți private și locuințe colective;
- La Sud – proprietăți private și str. 1 Decembrie 1918;
- La Vest - Unitatea Militară cu nr. cad. 23566.

### **REGIMUL JURIDIC:**

Terenul studiat în documentația urbanistică are suprafața totală de 34.885,00 mp și este format din terenuri proprietăți private și terenuri aparținând domeniului public. Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Mun. Craiova în str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=2127,00 mp din acte și 2126,00 mp din măsurători, cu nr. cadastral

215316, înscris în Cartea Funciară cu același nume și este proprietate privată a VILAMIR COM SRL.

#### **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**

Terenul are categoria de folosință curți-construcții și conform PUZ aprobat cu HCL nr 230/2010, UTR IS1, imobilul este situat în zona instituii și servicii publice, cu POTmax=20%, CUTmax=2,00 și retrageri de 8,00 ml pentru împrejurire și min 10,00 ml pentru construcții din axul str. 1 Decembrie 1918 (conform profil 2 din PUZ).

#### **REGIM TEHNIC:**

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

#### **Bilant teritorial**

#### **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

##### **- zona instituii publice, servicii și locuințe colective:**

**UTR 1-LIS:** POT propus=35%, CUT propus=2,20,  
cu regim de înălțime maxim P+5-6retras,  
înălțimea maximă admisă Hmax=24m

##### **- zona locuințe cu regim mediu/mare de înălțime (locuințe colective):**

**UTR 2-L:** POT propus=20%, CUT propus=2,00,  
cu regim de înălțime maxim P+4,  
înălțimea maximă admisă Hmax=15m

##### **- zona instituii publice și servicii:**

**UTR 3-IS:** POT propus=40%, CUT propus=2,00,  
cu regim de înălțime P+4  
înălțimea maximă admisă Hmax=18m

##### **- zona locuințe individuale și servicii:**

**UTR 4-LM:** POT propus=35%, CUT propus=1,05,  
cu regim de înălțime maxim P+2,  
înălțimea maximă admisă Hmax=9m

- În zona luată în studiu, apare și UTR L existent conform documentațiilor de urbanism aprobate, cu funcțiunea de locuințe, cu POTmax=35%, CUT max=1,05, regim de înălțime maxim P+2 (Hmax=9,00m).

#### **Utilizări permise cu condiții:**

*Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008. Necesarul de parcaje se va asigura exclusiv în incinta imobilelor.*

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

*Organizarea circulației la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din str. 1 Decembrie 1918.*

#### ***Profiluri transvesale caracteristice :***

***P1-P1 :- aliniament construcții- la 24,0 m distanță din axul străzii str. 1 Decembrie 1918 , nr. 10A***

***- aliniament construcții: - față de vecinătăți – la min. 3,50 m distanță de limita de propr. nord și la min. 7,00 m distanță de lim. de propr. sud***

***- aliniament construcții - la min. 22,0 m distanță din axul aleii Margaritar***

- *alinament imprejmuire* : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918 si pe hotar la est, nord , sud

**P2-P2 :- aliniament constructii – la min. 5,0 m distanta din axul aleii Margaritar**

- *alinament imprejmuire* - la min. 4,50m distanta din axul aleii Margaritar

**P3-P3 :- aliniament constructii- la 16,0 m distanta din axul aleii Margaritar catre nord**

- *alinament constructii: - fata de vecinatati – la min. 2,50 m distanta de limita de propr. nord , est , vest*

- *alinament imprejmuire* - la min. 4,00 m distanta din axul aleii Margaritar

**P4-P4 :- aliniament constructii- la 10,0 m distanta din axul strazii str. 1 Decembrie 1918**

- *alinament constructii* - la min. 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie

- *parcarea autoturismelor se va realiza exclusiv pe proprietate studiate . Imprejmuirile vor avea H max. = 2,0 m si vor fi realizate la strada cu un soclu opac de 1,20 m si zona traforata metalica , decorativa. Se va putea dubla imprejmuirea cu gard viu de aceiasi inaltime . Imprejmuirile dintre proprietati vor fi opace din elemente prefabricate din beton sau din plasa bordurata cu H. Max. 2,0 m.*

*Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol, subsol, zgomot si radiatii.*

#### **MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:**

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

- **S.C. APA OLTENIA S.R.L. –avizul favorabil pentru elaborare PUZ, cu respectarea Legii serviciului de alimentare cu apa si de canalizare nr. 241/2006. Peste conductele de distributie apa potabile si in zona lor de protectie/interventie nu se construieste. Cladirile vor fi contorizate individual pe domeniul public, conform art. 42 -7 din Legea serviciilor comunitare de utilitate publica nr. 51/2006;**

- **SC DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA– aviz de amplasament favorabil nr. 2600045725/28.10.2020, cu respectarea conditiilor din acesta;**

- **TERMO CRAIOVA S.R.L. – aviz favorabil din 02.11.2020;**

- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz de principiu PUZ cu nr. 315.614.960/23.10.2020, respectandu-se condițiile din acesta;**

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 12367/23.10.2020;**

- **SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA– aviz PUZ favorabil nr. 1795/29.10.2020;**

- **S.E. CRAIOVA 2 - aviz favorabil nr. 16608/26.10.2020, cu urmatoarele conditii: respectarea scopului stipulat in Certificatul de Urbanism nr. 2318/16.11.2018 si cu respectarea amplasamentului din planul de situatii vizat cu SE Craiova II in data de 11.11.2020 anexat;**

- **MINISTERUL APARARII NATIONALE – STATUL MAJOR AL APARARII nr. DT/7798 din 20.11.2020;**

- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER – aviz de principiu detaliat nr. 329614/28.11.2020;**

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia etapei de incadrare nr. 1839/20.01.2021.**

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

**Studiu geo-tehnic proiect întocmit de S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L. Craiova;**

**Aviz de Oportunitate nr. 8/16.10.2020; Studiu de insorire;**

**Dovada achitării taxei R.U.R.** emisă de BANCA TRANSILVANIA prin ordin de plata nr. 199 din 22.11.2021.

In concluzie, prin documentatia Zonal „reconsiderare urbanistica intersectie str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, in vederea construirii a doua cladiri de locuinte colective S+P+5-6 retras, cu parcare la subsol si spatii comerciale la parter si etajul 1, generat de imobilul din str. 1 Decembrie 1918, NR. 10A s-a propus: marirea indicatorilor urbanistici POT, precum si schimbarea functiunii terenului, din zona institutii si servicii publice in zona de locuinte colective.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala, proiectul de hotarare pentru aprobare P.U.Z privind „reconsiderare urbanistica intersectie str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, in vederea construirii a doua cladiri de locuinte colective S+P+5-6 retras, cu parcare la subsol si spatii comerciale la parter si etajul 1, generat de imobilul din str. 1 Decembrie 1918, NR. 10A a fost supus dezbaterei publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova incepand cu data 20.04.2022, pentru care nu au fost inregistrate alte observatii/obiectiuni.

Amplasamentul generator al documentatiei a fost verificat la data de 20.05.2022 si s-a constatat ca nu sunt executate lucrarile de construire pentru care se solicita documentatia urbanistica.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare urbanistica intersectie str. 1 Decembrie 1918 – str. Doljului”, generat de imobilul din str. 1 Decembrie 1918, NR. 10A.**
- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-ului propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

ARHITECT ȘEF,

Gabriela MIEREANU

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

Data: 2022

Semnătura:

PT. Șef Serviciu,

Cristina MUGESCU

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

Data: 2022

Semnătura:

Întocmit,

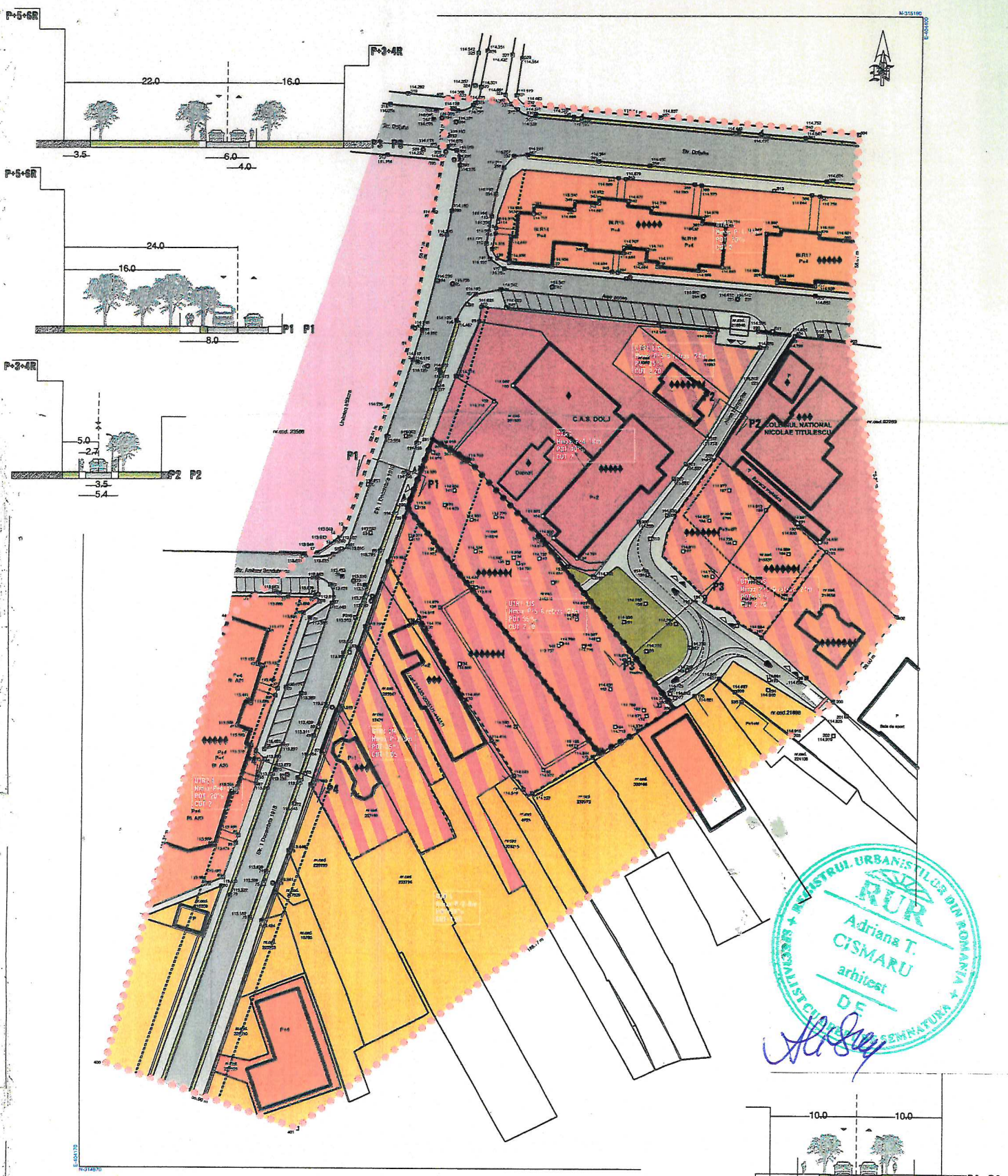
Insp. urb. Monica MARIN

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

Data: .2022

Semnătura:





**LEGENDA - ZONIFICARE FUNCTIONALA -PROPOUNERE**  
**BILANT TERRITORIAL**

	EXISTENT MP.	%	PROPOS MP.	%
CIRCULATIE CAROSABILA	7048	20%	5438	15%
CIRCULATIE PIETONALA	2038	7,5%	2984	9,9%
LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME	8926	25%	7146	20%
LOCUINTE REGIM MEDIUMARE DE INALTIME	5087	14%	5087	14%
ZONA INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII	11283	32%	5012	14%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII	0	0,0%	1356	4%
ZONA INSTITUTI PUBLICE, SERVICII SI LOCUINTE PUBLICE	0	0,0%	6150	18%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
SPATII PLANTATE, AGREMENT,SPORT	362	1,24%	1779	5,1%
<b>SUPRAFATA PUZ STUDIAT</b>	<b>34885</b>	<b>100%</b>	<b>34885</b>	<b>100%</b>

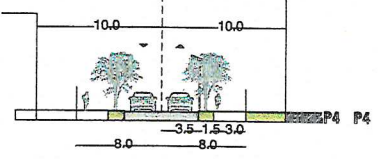


**LEGENDA - REGLEMENTARI PROPOUNERE**

	- Regim maxim de inaltime - nr. de niveluri
	- Acces pietonal
	- Acces auto
	- Limita UTR
	- Limita improjmiturii
	la 8 mt. din axul str. 1 Decembrie
	- Limita emplasare constructii (ALINIAMENT)
	la 12 mt. din axul str. 1 Decembrie
	- Fundatura

venitator	nume	semnatura	cerinta	referat nr./data
	SC.SOFTPROIECT S.R.L.			beneficiar:Dobre Florin
specificatie	nume	semnatura	scara	
			1:1000	
ser. proiect	ing. CISMARU ADRIANA			
proiectat	ing. CISMARU ADRIANA			



SUPRAFATA CE A GENERAT PUZ  
 SUPRAFATA PUZ STUDIAT

- o - Stalp beton
- o - Galgar
- o - Gard beton
- o - Cemin
- o - Gard glass masa
- o - Gard metalic

**MUNICIPIUL CRAIOVA**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ**

**Nr.101241/31.05.2022**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand în vedere:

- Referatul de aprobare nr.99538/27.05.2022 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană;
- Raportul nr.101111/30.05.2022 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului;
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozițiile alin.6, lit c și art. 196, alin.1, lit a ;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

**AVIZAM FAVORABIL**

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**reconsiderare urbanistică intersecție str.1Decembrie 1918 - str.Doljului**” în vederea construirii a două clădiri de locuințe colective S+P+5-6 retras, cu parcuri la subsol și spații comerciale la parter și etaj 1, generat de imobilul situat în str. 1 Decembrie 1918 , nr.10 A.

**Director Executiv,  
Ovidiu Mischianu**

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

Semnătura:

**Întocmit,  
cons.jur. Mădălina Decă**

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ

Semnătura:



Dna M. Marin  
09.05/2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CLC 3  
87100  
Nr. 05  
Ziua 9 Luna 05 Anul 2022  
Anexe

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul SC. VILAMIR COM SRL PRIN SAVELIC FLORIN  
cu domiciliul / sediul in \_\_\_\_\_  
telefon / fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
in calitate de BENEFICIAR, in conformitate cu  
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,  
modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru  
aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru  
documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor  
la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din România, solicit analiza  
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a  
documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. : RE CONSIDERARE URBANISTICĂ  
INTERSECȚIE STR. 1 DECEMBRIE 1918 - STR. DOJULUI, IN VEDEREA CONSTRUI  
A DOUA CLADIRI DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5 + 6 RETRAS CU PARCARI LA  
SUBSOL SI SPATII COMERCIALE LA PARTEA FI ETAJ 1

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

1. CONFORM BORDEROU ANEXAT,
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_
11. \_\_\_\_\_
12. \_\_\_\_\_
13. \_\_\_\_\_
14. \_\_\_\_\_
15. \_\_\_\_\_
16. \_\_\_\_\_
17. \_\_\_\_\_
18. \_\_\_\_\_
19. \_\_\_\_\_
20. \_\_\_\_\_

Data 9.05.2022

Nume.Prenume SAVELIC FLORIN,  
Semnătura.....

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



PRIMĂRIA  
CRAIOVA

**POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA**

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

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 – Dispecerat  
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal  
Operator de date cu caracter personal nr. 3461  
Nr. 29587/ 25.05. 2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
G.I.C-6  
Nr. 97783  
Ziua 25 Luna 05 Anul 2022  
Anexe

Nesecret

*D.ora*  
*Anh*  
*Scf*  
*26.05.22*

Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
str. Târgului, nr.26, loc. Craiova, jud.Dolj

Urmare adresei dumneavoastră nr.90603/2022, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 29587/2022, vă facem cunoscute următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții au efectuat verificări în data de 20.05.2022 la imobilul situat în mun. Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr.10A, unde au constatat faptul că lucrările propuse în vederea construirii a două clădiri de locuințe colective S+P+5-6 retras, cu parcări la subsol și spații comerciale la parter și etajul 1 **nu sunt executate;**

- în consecință, nu se impun măsuri;
- s-a întocmit nota de constatare nr.31108/24.05.2022.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova  
Director Executiv,  
Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	24/05/22	
Întocmit: Smărăndăchescu Cristian Tănasie Claudiu	Polițiști locali	24/05/22	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 29587/ 25.05. 2022

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	9	-
2.	Exemplar nr. 2	Primăria Municipiului Craiova	1	-	directă

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





PRIMĂRIA  
CRAIOVA

## POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri;08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 – Dispecerat  
Tel: +40-251 – 984 Tel. Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 31108 din 24.05.2022

### NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 24.05.2022 în Craiova, strada 1 Decembrie 1918 nr. 10A bl. ...., sc. ...., ap. ...., ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Din partea Poliției Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal participă Săvârșădăcheru Crissto și Tănasie Claudia având funcția de polițiști locali. P.M.C. - Distribuția și Amenajarea Teritoriului

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

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

SEMNĂTURA.....

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

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

CONSTATĂRI: Urmaso adresa nr. 90603/13.05.2022 a Primăriei Municipiului Craiova, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 29587/2022, ne-au deplasat în data de 20.05.2022 împreună cu un reprezentant al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului la imobilul situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, unde au constatat faptul lucrări propuse pentru construire a două cladiri de locuințe colective et P + 5 - 6 etaje cu parcuri la subsol și spații cover-ciale la parter și etajul 1 nu sunt executate. La fața locului au fost efectuate fotografii.

MĂSURI: Nu se ia pa.

TERMEN.....

Întocmit,

Beneficiar,

Martor,

pol. loc. sup. Săvârșădăcheru Crissto  
pol. loc. sup. Tănasie Claudia G

Reprezentant P.M.C  
Manu Monica



DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul SC. VILAMIR COM SRL PRIN SAVELIC FLORIN  
cu domiciliul / sediul in \_\_\_\_\_  
telefon / fax 0722/551.576, e-mail \_\_\_\_\_,  
in calitate de BENEFICIAR, in conformitate cu  
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,  
modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru  
aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru  
documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor  
la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea  
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a  
documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. : RE CONSIDERARE URBANISTICĂ  
INTERSECȚIE STR. 1 DECEMBRIE 1918-STR. DOLJULUI, IN VEDEREA CONSTRUIRII  
A DOUA CADRURI DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5 -6 RETRAS CU PARCARI LO  
SUB SOL SI SPATIU COMERCIAL LA PASULUI SI ETAJ 1

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

1. CONFORM BORDEROU ANEXAT,
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_
11. \_\_\_\_\_
12. \_\_\_\_\_
13. \_\_\_\_\_
14. \_\_\_\_\_
15. \_\_\_\_\_
16. \_\_\_\_\_
17. \_\_\_\_\_
18. \_\_\_\_\_
19. \_\_\_\_\_
20. \_\_\_\_\_

Data .....

Nume.Prenume SAVELIC FLORIN,  
Semnătura.....

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

SC SOFTPROIECT SRL

*Obiectiv* : Plan Urbanisti Zonal „ Reconsiderare urbanistica  
intersectie str. 1 Decembrie 1918 cu str. Doljului in vederea  
construirii a doua cladiri de locuinte colective S+P+5-6 retras  
cu parcare la subsol si spatii comerciale la parter si etajul 1”  
Mun. Craiova , str. 1 Decembrie 1918 , nr. 10 A

*Beneficiar* : S.C. VILAMAR COM S.R.L.

## BORDEROU

- Cerere.....	pag
- Certificat drept de semnatura .....	pag
- Borderou .....	pag
- Certificat urbanism nr. 2318 / 16.11.2018 .....	.pag.
- Anexa la C.U. – Plan de situatie .....	pag
-Aviz de Oprtunitate nr. 8 / 16.10.2020.....	pag
- Anexa la aviz de oportunitate - pl. Reglementari.....	pag
-Documentatie topografica – Proces verbal de receptie nr. 257 / 2020 .....	pag
- Plan de situatie , sc. 1:500.....	pag
- Memoriu tehnic explicativ .....	pag.
- Stadiul actual al echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii .....	pag
- Regulamentul local de Urbanism .....	pag
A0- Plan incadrare in PUG .....	pag
A1- Plan incadrare in PUZ/2010 .....	pag
A2- Plan incadrare in zona .....	pag
A3- Plan ortofotografic de incadrare in zona .....	pag
A4- Analiza situatiei existente detaliate pentru zona care face obiectul PUZ .....	pag
A5- Plan de situatie – analiza situatiei existente conform HCL nr. 230 / 2010- Zonificare Functionala sc. 1:500.....	pag
A6- Reglementari urbanistice – zonificare functional propusa ; sc. 1: 500.....	pag.
A7- Obiective de utilitate publica .....	pag
A8- Plan mobilare propus .....	pag
R01- Plan de situatie retele edilitare.....	pag
-Aviz mediu .....	pag
-Aviz apa – canalizare .....	pag
- Aviz CEZ Distributie .....	pag

-Aviz termo Craiova .....	pag
- Aviz Distrigaz Sud .....	pag
- Aviz Telekom .....	pag
- Aviz Politia mun. Craiova – Biroul Rutier .....	pag
- Aviz S.E. Craiova II .....	pag
- Aviz ISU Dolj .....	pag
- Aviz M.Ap.N.- Statul Major General .....	pag
- Studiu de circulatie .....	pag
- Studiu de insorire .....	pag
- Studiu geotehnic .....	pag
- Contract de vnzare aut nr. 2435/ 15.12.2016 .....	pag
- CUI – SC VILAMIR COM SRL .....	pag
-Plan de amplasament si delimitare vizat de OCPI .....	pag
-C.N.S. ....	pag

Intocmit,

Arh. urb. Cismaru Adriana





**S.C. VILAMIR COM S.R.L. prin Saveluc Florin anunță publicul interesat**

**asupra etapei de informare a publicului, a documentației PUZ pentru**

**“RECONSIDERARE URBANISTICĂ INTERSECȚIE STR. 1 DECEMBRIE**

**1918 - STR. DOLJULUI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CLĂDIRI**

**DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5-6 RETRAS CU PARCĂRI LA SUBSOL**

**ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI ETAJ 1” în Jud. Dolj, Mun. Craiova,**

**Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 10A.**

Publicul este invitat să consulte documentația și să transmită observații la sediul Primăriei Craiova Str. A. I. Cuza, Nr. 7 sau pe [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro)

Urbanism până la data de 20.03.2021.



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA  
CONSILIUL SUPERIOR

# CERTIFICAT


În baza Hotărârii nr 17 din 20.09.2005  
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România,  
acordă

Arhitect

ADRIANA T. CISMARU

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

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

Președinte 

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

Seria D nr. 0151

Data emiterii  
05.10.2005

# **SC SOFTPROIECT SRL**

CRAIOVA, str. Simion Stoilov, bloc E15, sc.1, ap.9, jud Dolj  
Nr. RC : J16/1535/1995 ; CUI : 7888739 ; tel/fax : 0251/562.912 ; 0351/43.53.91

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

### **RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR.**

#### **1 DECEMBRIE 1918 – STR. DOLJULUI**

**IN VEDREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI DE LOCUINTE COLECTIVE  
S+P+5-6 RETRAS CU PARCARI LA SUBSOL SI SPATII COMERCIALE LA  
PARTER SI ETAJ 1**

**CRAIOVA , STR. 1 DECEMBRIE 1918 , NR. 10A**

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 169622 din 16.11.2018

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 2318 din 16.11.2018

**În scopul:** elaborare PUZ în vederea construirii a doua cladiri S+P+5+6retras cu funcțiunea de locuinte colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul 1 și împrejmuire teren

Ca urmare a cererii adresate de SC VILAMIR COM SRL PRIN SAVELUC FLORIN  
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,  
sectorul -, cod poștal -, Strada -,  
sc. 6, et. -, ap. 5, telefon/fax -, e-mail -  
înregistrată la nr. 169622 din 18/10/2018, 25.05.2018  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,  
satul -, sector -, cod poștal -, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 10A, bloc  
-, sc. -, et. -, ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 215316,  
numărul topografic al parcelei - sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 215316

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUZ,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 230/2010

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren intravilan proprietate privată a SC VILAMIR COM SRL.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a terenului - curți construcții;

Destinația după PUZ - zona instituii și servicii publice;

Suprafața terenului - 2127,00 mp din acte și 2126,00 mp din măsuratori.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului



ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 169622 din 16.11.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2318 din 16.11.2018

În scopul: elaborare PUZ în vederea construirii a doua cladiri S+P+5+6retras cu funcțiunea de locuinte colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul 1 și împrejmuire teren

Ca urmare a cererii adresate de SC VILAMIR COM SRL PRIN SAVELUC FLORIN  
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,  
sectorul -, cod poștal -, Strada -,  
sc. 6, et. -, ap. 5, telefon/fax -, e-mail -  
înregistrată la nr. 169622 din 18/10/2018, 254/04/2018  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,  
satul -, sector -, cod poștal -, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 10A, bloc  
-, sc. -, et. -, ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 215316,  
numărul topografic al parcelei - sau identificat prin (3)  
plan de situație, număr cadastral: 215316

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUZ,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 230/2010

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a SC VILAMIR COM SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;

Destinația după PUZ - zona instituii și servicii publice;

Suprafața terenului - 2127,00 mp din acte și 2126,00 mp din măsuratori.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

**5. CEREEREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:**

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

d. 2.avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

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

d.4.Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insorire. Plan Urbanistic Zonal intocmit conf. Ghid privind Metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

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

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

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

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



SECRETAR,  
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,  
Gabriela Migreanu

Achitat taxa de 25 lei, conform chitanței nr 0336503 din 20.11.2018  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 20.11.2018

ȘEF SERVICIU  
Stela Mihaela Fene

ÎNTOCMIT  
Monica Marin

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

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de 16.11.2020 până la data de 30.11.2020

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,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității 30.11.2020

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. 0270119 din 16.11.2020  
Transmis solicitantului la data de 20.11.2020

Plan de amplasament și detaliere a imobilului  
Scara 1:500

Nr. Cadastrel	Adresa beneficiarului
815/516	Coloni Comercial - Bucuresti (P.O.S. nr. 60) (Calea Inerzilor nr. 100-101)
Suprafata terenului: 2126 mp	
Categoria teren	C.A.T.: GRADINA, TRAVERTIN

**A. Date referitoare la teren**

Numele parcelii	Suprafata terenului (mp)	Volumul de constructii (m <sup>3</sup> )	Observatii
CC	2126		
<b>TOTAL</b>	<b>2126</b>		

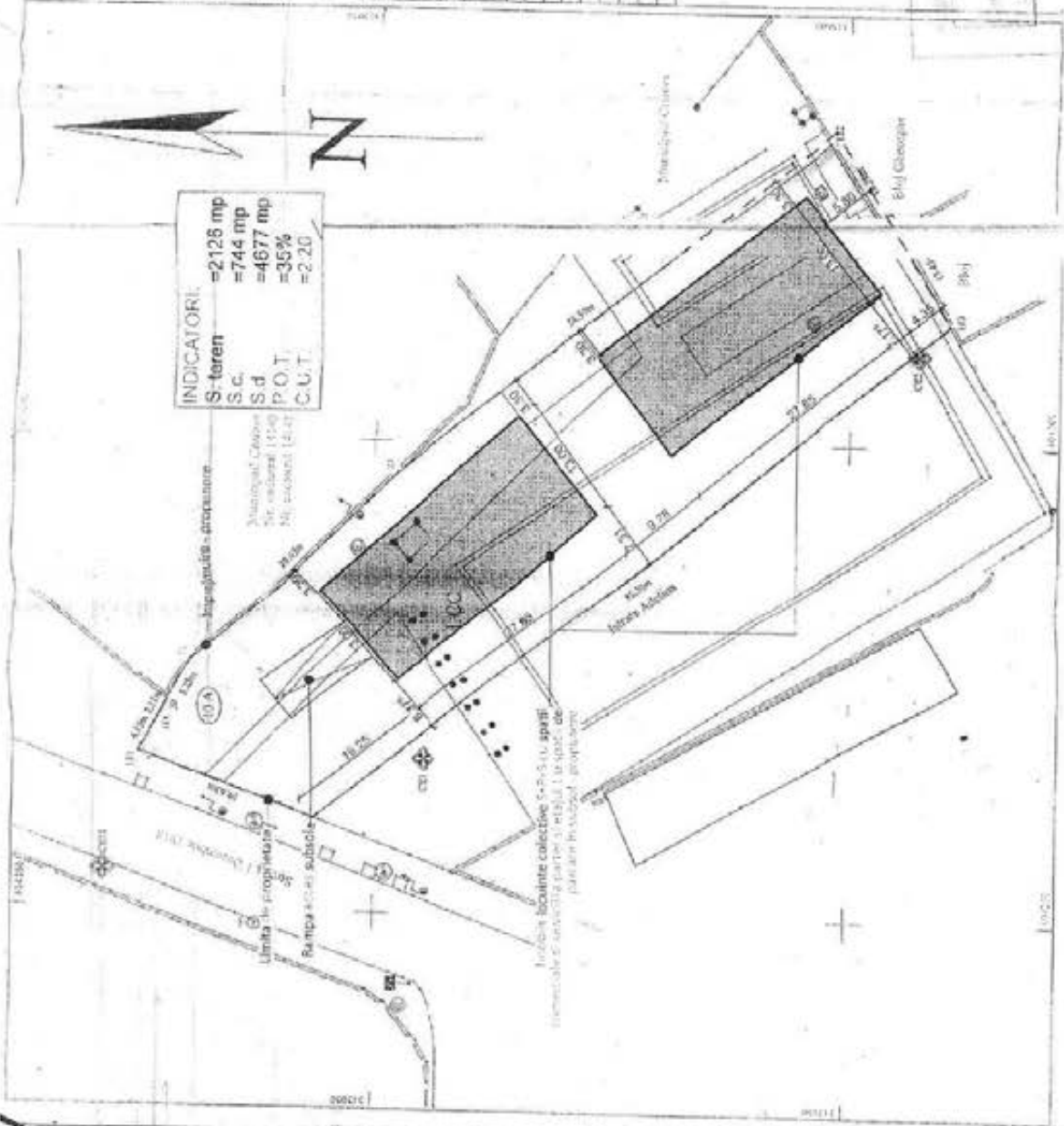
2. Limita terenului este descrisa prin punctele 153, 110, 155, 154, 25, 24, 152. Limita terenului este descrisa prin punctele 153, 110, 155, 154, 25, 24, 152. Limita terenului este descrisa prin punctele 153, 110, 155, 154, 25, 24, 152.

**B. Date referitoare la constructii**

Cod Constructie	Suprafata terenului (mp)	Volumul de constructii (m <sup>3</sup> )	Observatii
<b>TOTAL</b>			

Nr.	F (m)	N (m)	S (m <sup>2</sup> )
01	60x224,486	514,096,302	
152	45x131,238	515,001,985	
33	80x196,692	315,007,704	
32	80x126,132	315,068,981	
20	40x271,812	315,071,688	
154	40x263,759	315,072,724	
21	40x266,186	315,074,240	
710	40x259,102	315,056,208	
153	40x112,377	314,988,670	

Suprafata totala neconstruita = 2126 mp  
Suprafata totala construita = 3127 mp



**INDICATORI:**  
S-teren = 2126 mp  
S.c. = 744 mp  
S.d. = 4677 mp  
P.O.T. = 35%  
C.U.T. = 2.20



2021/2013  
2021/2013

Clasa B  
S.C.

Avand proiect este realizat documentul de **DEVULMIRE PROIECT**.  
Elaborare P.M.U. in vederea constructiei a **2** imobile: locuinte colective S-P+5, cu spatiu comercial si servicii la parter si etaj 1 si garajul la subsol si imprejurimile teren  
CATEGORIA DE IMPORTANTA: C  
D.B.F. I  
NOTA:  
Toate cotelile sunt in metri, praguri etc. sunt date de la cota terenului la nivelul curbei.  
In cazul realizarii constructiei se vor aplica toate prevederile actelor normative in vigoare.

**DEVULMIRE PROIECT**  
Elaborare P.M.U. in vederea constructiei a **2** imobile: locuinte colective S-P+5, cu spatiu comercial si servicii la parter si etaj 1 si garajul la subsol si imprejurimile teren  
CATEGORIA DE IMPORTANTA: C  
D.B.F. I  
NOTA:  
Toate cotelile sunt in metri, praguri etc. sunt date de la cota terenului la nivelul curbei.  
In cazul realizarii constructiei se vor aplica toate prevederile actelor normative in vigoare.

**PROIECTANT GENERAL:**  
**SC 3B STUDIO SRL**  
CUI 234119831164532608  
Str. Infrantari, nr.7, Craiova, jud. Dolj  
160773703497

**VERIFICATOR:**  
VERIFICATOR: \_\_\_\_\_  
Data: \_\_\_\_\_

**Plan de situatie**  
Scara: 1:500  
Data: \_\_\_\_\_











BILANT TERITORIAL

LEGENDA	EXISTENT MP.	%
CIRCULATIE CAROSABILA	6490	22,2%
CIRCULATIE PIETONALA	2036	7,5%
LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME	2346	8%
LOCUINTE REGIM MEDIUM DE INALTIME	4013	13,7%
ZONA INSTITUTI PUBLICE SI SERVICE	11263	38,4%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	2770	9,5
SPATI PLANTATE ,AGREMENT,SPORT	362	1,24%
<b>SUPRAFATA PUZ STUDIAT</b>	<b>34885</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL

LEGENDA	EXISTENT MP.	%
CIRCULATIE CAROSABILA	0	0%
CIRCULATIE PIETONALA	0	0%
LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME	0	0%
LOCUINTE REGIM MEDIUM DE INALTIME	0	0%
ZONA INSTITUTI PUBLICE SI SERVICE	2126	100%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	-	-
SPATI PLANTATE ,AGREMENT,SPORT	0	0
<b>SUPRAFATA CE A GENERAT PUZ</b>	<b>2126</b>	<b>100%</b>

- SUPRAFATA CE A GENERAT PUZ
- SUPRAFATA PUZ STUDIAT
- ◆◆◆◆◆ - Regii inalte de inaltime de inalt
- ◆ - Stoly beton
- - Coltar
- - Lant beton
- - Cistern
- - Dorn plane beton
- - Dorn metalic



PROIECTANT	SCOPROJECT S.R.L.	PROIECTANT	SCOPROJECT S.R.L.	PROIECTANT	SCOPROJECT S.R.L.
PROIECTANT	SCOPROJECT S.R.L.	PROIECTANT	SCOPROJECT S.R.L.	PROIECTANT	SCOPROJECT S.R.L.
PROIECTANT	SCOPROJECT S.R.L.	PROIECTANT	SCOPROJECT S.R.L.	PROIECTANT	SCOPROJECT S.R.L.





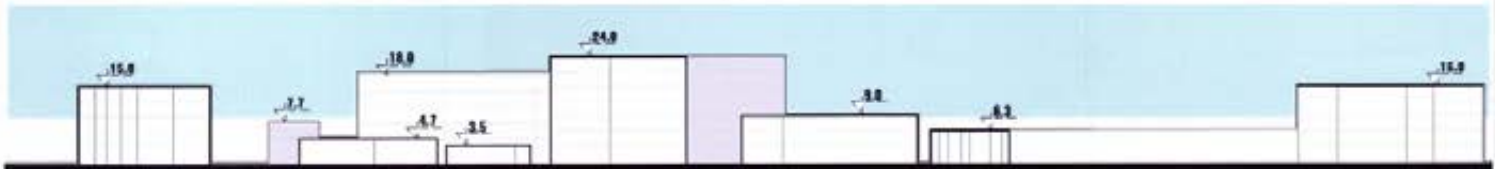




- SUPRAFATA CE A GENERAT PUZ  
SUPRAFATA PUIE STUDIAT
- Strada trotuar
  - Gratar
  - Gard trotuar
  - Canale
  - Gard placa beton
  - Gard metalic



- SUPRAFATA CE A GENERAT PUZ
- SUPRAFATA PUIE STUDIAT



DEFASURATA STRADA 1 DEC 1918

( GABARITILE CLADIRILOR PROPUSE )

BILANT TERITORIAL UTR1-LIS

LEGENDA	EXISTENT MP.	%	PROPUSE MP.	%
CIRCULATIE CAROSABILA	0	0%	510	24%
CIRCULATIE REGIONALA	0	0	187	9%
ZONA DESTINATA PUBLICI, SERVICII SI LICURITATE COLECTIVE	0	0%	723	34%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
SPACII PLAZATE, AJUJAMENT SPORT	0	0%	701	33%
SUPRAFATA CE A GENERAT PUZ	0	0	2126	100%

LEGENDA - REGLEMENTARI PROPUNERE

- 4444 - Repere masini de tractiune / car de tractiune
- Acquis public
- Acquis privat
- Linie ingineresti
- Linie ingineresti / 0.8 m. din anul nr. 1 Documente
- Linie ingineresti / 0.8 m. din anul nr. 1 Documente
- Linie ingineresti / 0.8 m. din anul nr. 1 Documente
- Linie ingineresti / 0.8 m. din anul nr. 1 Documente
- Fundatie



TEREN	NUMAR	PROIECTANT	SCALA	PROIECTANT	PROIECTANT
1000	1000	1000	1000	1000	1000







Ca urmare a cererii adresate de SC VILAMIR COM SRL PRIN SAVELUC FLORIN cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul Craiova satul -, sectorul -, cod postal , nr. telefon/fax email , înregistrată la nr. 64101 din 29/04/2020 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 8 din 16.10.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECȚIE STR. 1 DECEMBRIE 1918 – STR. DOLJULUI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5-6 RETRAS, CU PARCARI LA SUBSOL ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI ETAJUL 1

generat de imobilul STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 10A ,  
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:  
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de locuințe colective și str. 1 Decembrie 1918 , la sud de proprietăți private și str. 1 Decembrie 1918 , la est de proprietăți private , la vest de Unitatea Militară cu nr. cad. 23566 .
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR 1-LIS - zona mixta locuințe colective și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general; UTR 2-L - zona locuințe colective; UTR 3 - funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general; UTR 4-LM - zona mixta locuințe individuale și funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR 1-LIS: POTpropus=35%, UTpropus=2,20, cu regim de înălțime maxim P+5-6 retras, Hmax=24m; UTR 2-L: POTpropus=20%, CUTpropus=2,20, cu regim de înălțime maxim P+4, Hmax=15m; UTR 3-IS: POTpropus=40%, CUTpropus=2,00, cu regim de înălțime maxim P+4, Hmax=18m; UTR 4-LS: POTpropus=35%, CUTpropus=1,05, cu regim de înălțime maxim P+2, Hmax=9m
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare locuirii permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de locuințe, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996; locuri de parcare cu respectarea RLU aprobat cu HCL 271/2008.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzătoare a cailor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru deservirea spațiilor cu funcțiuni complementare locuirii—dacă este cazul, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvări) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. M.A.p.N., conform zonei studiate; COMPANIA DE APA OLȚENIA; TERMO CRAIOVA S.R.L., S.C. ENGIE DISTRIGAZ SUD



RETELE, SC CEZ Distribuție Energie Oltenia; S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.ASE Craiova 2, M.A.I.-INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDETULUI DOLJ; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de insorire; ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 14.05.2020.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnata si stampilata RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2318 din 16.11.2018, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 53 lei, conform Chitanței nr. 0133647 din 29.04.2020

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 16.10.2020

ARHITECT ȘEF,  
Gabriela Micreanu,

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela Ene

CONSILIER JURIDIC,  
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,  
Monica Marin

F.O.03.10.02



**Intocmit : S.C. GETOPOS S.R.L.**  
**Autorizatie seria RO-B-J, Nr. 0913/28.07.2016**

## **DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA**

**BENEFICIAR :SC VILAMIR COM SRL Craiova**

**EXECUTANT : S.C. GETOPOS SRL Craiova**

***Amplasament: Craiova, str.1 Decembrie 1918, nr.10A  
judetul Dolj***

**- 18.02.2020-**



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 257 / 2020

Întocmit astăzi, 12/03/2020, privind cererea 34059 din 20/02/2020  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 152 din 17/02/2020

1. **Beneficiar:** SC VILAMIR COM SRL

2. **Executant:** Silisteanu Georgeta

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ

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
Certificat de	16.11.2018	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 257 au fost recepționate 1 propuneri:

\* în urma verificării documentației topografice << Elaborarea PUZ în vederea construirii a două clădiri S+P+5+6 etajate cu funcțiunea de locuințe colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul 1 și împrejurime teren j >>, au rezultat următoarele:

Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost întocmit în Sistemul de proiecție Stereografic 1970, acesta conținând date topografice corecte și suficiente identificării bunului imobil măsurat.

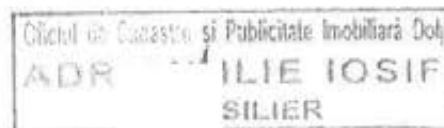
Măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire au fost efectuate cu echipament topografic (stația totală Leica TC407), calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor radiate se înscriu în toleranțele admise. Ca urmare a verificării cu baza de date OCPI s-a constatat că imobilul care face obiectul documentației se suprapune în totalitate cu imobilele pentru care au fost acordate numerele cadastrale : 215889, 232609, 222494, 222078, 226609, 233189, 203647, 215316, 214556, 219948, pe UAT Craiova; se suprapune parțial cu numerele cadastrale 232610, 226608, 228334, 228333, 233714, 227956, 233714, 206215, 238972, 201859, 22253, 19619, 23566 , pe UAT Craiova.

Planul topografic a descris suprafața delimitată prin PUZ propus cu suprafața de teren de 34885 mp identificată în Mun. Craiova, Strada 1 DECEMBRIE 1918, Numar: 10A, județul Dolj și zona adiacentă. Documentația corespunde din punct de vedere tehnic și se încadrează în prevederile Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG nr.700/2014, art. 264.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**



Inginer Șef

Inspector  
ADRIAN ILIE IOSII



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova**

Adresa BCPI: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel.0251414286 Fax.  
0251418018

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 152 / 2020**

Către **Silisteanu Georgeta**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **DOLJ** cu nr. **22776** din data 06/02/2020, se emite avizul de începere a lucrării Aviz Plan de Situație necesar elaborare PUZ în vederea construirii a doua cladiri S+P+5+6 retras cu funcțiunea de locuințe colective cu parcare la subsol, spații comerciale și servicii la parter și et. 1 și împrejmuire teren;

**1. Datele** principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

\*) Obiectivul lucrării: Intocmire suport topografic pentru elaborare PUZ - amplasament: mun. Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr.10A;

\*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 3,49 ha;
- termenul de execuție: 02.12.2020

**2. Documentare:** Documentația topografică se va întocmi în conformitate cu Ordinul 700R/2014. Se va consulta baza de date a OCPI Dolj privind documentațiile cadastrale recepționate pentru imobilele situate în zona pentru care sunt întocmite planurile topografice.

**3. Condiții tehnice** pentru executarea lucrărilor: Lucrările vor consta din măsuratori pentru realizarea rețelelor geodezice de indesire și ridicare, în sistem național de proiecție Stereografic 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificări și validări ale datelor existente. Datele de teren precum și informațiile obținute după prelucrare, vor fi structurate și preluate pe suport analogic și digital, în formate standardizate. Suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice.

**4. Recepția** lucrării: Se vor avea în vedere și respecta prevederile Ordinului 700R/2014, Art. 264 - Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ, cuprinde:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan;

Inginer Șef  
**IONUT ALEXANDRU POPESCU**



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### 1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

**Denumirea lucrării :** PLAN URBANISTIC ZONAL „ RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. 1 DECEMBRIE 1918 – STR. DOLJULUI

IN VEDREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5-6 RETRAS CU PARCARI LA SUBSOL SI SPATII COMERCIALE LA PARTER SI ETAJ 1

**Amplasament :** judetul Dolj , mun. Craiova , str. 1 Decembrie 1918 , nr. 10 A

**Beneficiar :** S.C. VILAMAR COM S.R.L. prin SAVELUC FLORIN cu sediul in mun. Craiova , str. Caracal , nr. 254 D, bl. B, sc.6, ap.5

**Elaboratorul proiectului :** SC SOFTPROIECT SRL, Craiova, str. Simion Stoilov, nr. 20, sc.1, bl. E15, ap.9

**Data elaborării :** aprilie 2020

### 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII :

Pezentul Plan Urbanistic Zonal generat de terenul din mun. Craiova , str. 1 Decembrie 1918 , nr. 10 A in vedrea construirii a doua imobile S+P+5-6 retras cu functiunea de locuinte colective cu parcaje la subsol , spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1 se intocmeste la solicitarea SC VILAMAR COM SRL si in baza Certificatului de Urbanism nr. 2318 din 16.11.2018 eliberat de Primaria Craiova cu prelungire valabilitate pina la data de 23.10.2021, pentru reglementarea specifica a parcelei studiate in raport cu parcelele invecinate .

Conform PUZ aprobat prin HCL 230 /2010 suprafata de teren ce a generat PUZ = 2126,0 mp are destinatia de servicii si institutii publice cu POT = 20% , CUT= 2,0 .

Devizul general pentru realizarea investitiei va fi suportat de beneficiar.

In urma analizei critice a situatiei existente , a prevedrilor PUZ aprobat prin HCL 230 / 2010 si a cererii proprietarului parcelei studiate cu CF 215316 se propun urmatoarele reglementari urbanistice privind :

- Schimbarea destinatiei terenului din zona institutii si servicii publice in zona de locuinte colective cu spatii comerciale , institutii si servicii de interes general
- Reglementarea urbanistica a zonei studiate privind compatibilitatea functiunilor existente si propuse
- Crearea conditiilor pentru construirea de locuinte colective , servicii si spatii comerciale in zona studiate privind asigurarea acceselor pietonale si auto , densitati, distante, retrageri , aliniamente , suprafete maxime edificabile , regim de inaltime, volumetrie, indici urbanistici
- Racordarea constructiilor propuse la retelele tehnico – edilitare existente

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea Planului urbanistic zonal s-au consultat documentatii si proiecte intocmite anterior care aveau ca obiect rezolvarea urbanistica si echiparea edilitara a unor sectoare din zona studiate.

- Plan Urbanistic General al Municipiului Craiova
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 230 / 2010
- Ridicare topografica in zona studiate
- Documentatie cadastrala pentru ternul studiat
- Cercetarea si inventarierea fondului construit existent
- Situatia constructiilor aprobate
- Cercetarea si inventarierea retelelor edilitare existente zona studiate

Alte surse de informatii au fost preluate de la Primaria Municipiului Craiova.

Metodologia utilizata la elaborarea prezentei documentatii faza PUZ este in conformitate cu

„ Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal „ aprobat prin Ord. MLPTL nr. 176 / N/ 16. 08.2000 precum si legile , normativele , hotaririle guvernamentale in vigoare la data intocmirii documentatiei.

## **2.PREZENTAREA INVESTITIEI**

### **2.1 STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE A ZONEI**

Zona studiată – str. 1 Decembrie 1918 , tronsonul dintre str. Brazda lui Novac si str. Doljului se afla in intravilanul municipiului Craiova , in zona de institutii si servicii de interes general , locuinte colective cu regim P+4 , locuinte si servicii max. P+2 , locuinte individuale max. P+ 1. Frontul de est al strazii prezinta terenuri neconstruite cu folosinta curti- constructii , inregistrate cadastral .

Prezenta documentatie PUZ reglementeaza urbanistic un teren ce a generat prezentul PUZ cu suprafata de 2126,0 mp din masuratori si propune o reglementare urbanistica pe o suprafata de 34885,0 mp aprobata de OCPI .

Circulatia auto se realizeaza pe doua benzi de circulatie pe strada 1 Decembrie 1918 amplasata la vest de terenul studiat .

In zona de nord a amplasamentului se afla Aleea Margaritar, neamenajata ce deservește loturile si constructiile amplasate pe terenurile retrocedate dupa 1989.

Parcarea autoturismelor se realizeaza in incintele proprietatilor si in parcarile amenajate pe domeniul public pentru institutii si locuinte colective.

Procentul de ocupate teren este diferentiat astfel :

- Pentru zona de servicii si institutii publice ZIS 1: POT = 20 % ; CUT = 2,0 ; Regim maxim de inaltime = 6 nivele
- Pentru zona de locuinte ZL1 : POT = 35% ; CUT = 1,05 ; Regim maxim de inaltime = 3 nivele

In zona studiată se disting urmatoarele zone diferentiate sub aspect functional :

- Zona de locuinte colective - P+4
- Zona institutii publice si servicii - C.A.S. Dolj, Colegiul National „Nicolae Titulescu „
- Zona locuinte si functiuni complementare – max. P+2
- Zona circulatii auto , pietonale , parcaje
- Zona spatii verzi
- Zona terenuri libere , proprietate privata

Teritoriul studiat beneficiaza de retea de energie electrica, apa potabila , canalizare menajera si pluviala , gaze naturale , tefonice amplasate subteran .

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va avea valabilitate 10 ani , dupa aprobare si emitere a H.C.L. Craiova.

### **2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE :**

- aprobare PUZ si crearea regulamentelor de urbanism pentru zona studiată
- crearea infrastructurii si a echipamentelor tehnico edilitare aferente parcelei studiate
- cuprinderea zonei in programe de dezvoltare la nivelul municipiului

Zona studiată va deveni o zona de locuinte colective , comert , institutii si servicii cu regim de inaltime max. P+5-6 si locuinte individuale cu functiuni complementare max. P+2 care vor completa frontul construit existent pe latura de est a strazii 1 Decembrie 1918 .

Propunerea de dezvoltare urbanistica se va realiza pe un teren de 34.885,0 mp ,

### **2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE**

Zona PUZ studiată se afla in intravilanul mun. Craiova conf. PUG aprobat , iar conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 230 / 2010 are destinatia de zona de servicii si institutii publice .

Teritoriul cuprins in zona studiată cu suprafata = 34885,0 mp mp este delimitat astfel :

- La est terenuri propr. privata cu locuinte individuale P+2 , locuinte colective P+4 si incinta Colegiul National „Nicolae Titulescu „
- La nord – locuinte colective P+4 si str. Doljului
- La vest – aliniament str. 1 Decembrie 1918 cu locuinte colective P+4 si TDS
- La sud – terenuri propr. privata - libere de orice constructie, locuinte colective P+4

Terenul ce a generat PUZ cu  $S= 2126,0$  mp a avut destinatia pina in anul 1989 de zona de agrement (strand pentru locuitorii cartierului), iar in prezent este ocupat partial de constructia din beton a bazinului de innot.

Ridicarea topografica aprobata de OCPI Dolj prin procesul verbal de receptie nr. 257 / 12.03.2020 cuprinde terenul ce a generat PUZ in suprafata de 2126,00 mp, zona marcata in planul de incadrare anexat, delimitata astfel:

- la nord- pe o lungime de 6,26 ml – propr. Mun. Craiova – parcare CAS Dolj
- pe o lungime de 34,86 ml – propr. Mun. Craiova, nr. Cad. 231599 – incinta CAS Dolj si constructii P., P+ 2E
- pe o lungime de 58,57ml – propr. Mun. Craiova – fn nr. Cad. – cale de acces
- la est – pe o lungime 10,39, nr. Cad. 201859 – propr. Bloj Gheorghe si locuinte P+4
- pe o lungime de 13,45 m, nr. Cad. 230168- propr. Bloj Gheorghe – teren viran
- la sud – pe o lungime de 85,30 m, teren fara nr. Cad.- propr. Istrate Adelina
- la vest – pe o lungime de 19,63 m – domeniu public - str. 1 Decembrie 1918

Suprafata de teren studiata este proprietatea persoana juridica conform contractului de vnzare - cumparare nr. 2435 / 15.12.2016.

Primaria municipiului Craiova a emis Certificate de Urbanism nr. 2318 / 16.11.2018 in scopul: „Elaborare PUZ in vederea construirii a doua cladiri S+P+5+6 retras cu functiunea de locuinte colective, parcaje la subsol, spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1 si imprejmuire teren „ Planul urbanistic zonal utilizeaza un suport topografic actualizat avizat de OCPI Dolj prin procesul verbal de receptie nr. 257/ 12.03.2020.

## 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.3.1 Relief

Terenul studiat este plan cu o usoara declivitate de la nord la sud ce permite scurgerea apelor pluviale in conditii optime.

### 2.3.2. Clima

Teritoriul municipiului Craiova se incadreaza in sectorul de clima temperat continental cu slabe influente submediteraneene care se caracterizeaza prin ierni blinde si veri calde si uscate cu urmatoarele caracteristici:

- temperatura medie anuala + 11° C
- cantitatea medie anuala de precipitatii este de 520 mm.
- vinturi dominante pe directia est-vest, reci iarna si calde vara.

### 2.3.3. Conditii geologice

Amplasamentul se incadreaza in categoria Geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

Perioada de colt de  $T_c= 1,0s$

Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g= 0,2$

Greadul de seismicitate este 8,2

Pentru natura terenului de fundare se vor realiza studii geotehnice la nivel de parcela dupa aprobarea studiului de oportunitate.

## 2.5. CIRCULATIA

### Date generale

#### Cai de comunicatie – situatie existenta

Zona studiata beneficiaza de accese carosabile la vest – str. 1 Decembrie 1918 si la nord –Aleea Margaritarului.

Strada 1 Decembrie 1918 este str. de ctg. a III-a, asfaltata, cu trotuare de 3,0 m latime si banda verde de aliniament de 1,50 m latime. Aleea carosabila de la nord este neamenajata, cu latime variabila, fara trotuare, in curs de remodelare urbana.

Terenurile si constructiile de la est de amplasament studiat sunt deservite de strazi si alei carosabile din directia est – str. Brazda lui Novac.

### Disfunctionalitati

In urma analizei situatiei existente s-au constatat urmatoarele:



- Disfuncționalități în domeniul organizării spațiale : frontul de est al străzii 1 Decembrie 1918 este parțial constituit , cu terenuri neconstruite și vegetație comună.
- Disfuncționalități în domeniul zonificării funcționale - frontul de nord al Aleii Margaritar are destinația conf. HCL 230 / 2010 de zonă de servicii și instituții publice aflându-se în imediată vecinătate a zonei de locuințe individuale cu max. P+2 de la est.
- Disfuncționalități în domeniul accesibilității în zonă: -Aleea Margaritar este neamenajată
- Imprejmuirile sunt realizate fără a se respecta aliniamentul propus prin PUG sau nu sunt realizate
- Zona fiind în remodelare urbană nu dispune de zone plantate.

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

**Principalele caracteristici ale funcțiilor din zonă sunt:**

- zonă circulației carosabile- cuprinde străzi existente de ctg a- IIIa și alee neamenajată
- zonă circulației pietonale- trotuare ce deservește str. 1 Decembrie 1918
- zonă instituții și servicii de interes general cu regim de înălțime max. 3 nivele
- zonă de locuințe colective
- zonă de locuințe și servicii cu regim de înălțime max. 2 nivele
- zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime max. 3 nivele
- zonă spațiilor verzi- cuprinde aliniamentele verzi din str. 1 Decembrie 1918 și zonele verzi amenajate în interiorul parcelelor

**Gradul de ocupare teren a zonei cu fond construit :**

Procentul de Ocupare Teren , existent pentru locuințe cu max 3 nivele = max. 35%

Procentul de Ocupare Teren , existent pentru servicii și instituții = max. 20%

Procentul de Ocupare Teren , existent pentru locuințe colective = max. 20%

**Aspecte calitative**

Construcțiile existente din vecinătate sunt realizate în ultimii 10 ani , sunt în stare foarte bună și din materiale durabile .

Cromatică și arhitectura exterioară au respectat hotărârile Consiliului Local Craiova , în vigoare .

**Asigurarea de servicii , spații verzi a zonei**

În prezent în zonă există instituții și servicii de interes general și funcțiuni compatibile cu zonă de locuire.

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ – SITUAȚIE EXISTENTĂ

Rețelele de utilitate publică existente în zonă studiată își vor menține traseele și vor asigura bransamente și racorduri la clădirile propuse

- **Alimentarea cu apă**- se realizează de la rețeaua orășenească existentă pe str. 1 Decembrie 1918 și Aleea Margaritar de la nord

- **Canalizarea menajeră**- rețea de canalizare menajeră și pluvială pe str. 1 Decembrie 1918

- **Alimentarea cu energie electrică**- în zonă studiată există rețea de distribuție a energiei electrice și de iluminat public .

- **Telecomunicații**- zonă dispune de rețea de curenți slabi ,

- **Alimentarea cu gaze naturale**- rețea de gaze naturale existentă pe strada 1 Decembrie 1918 asigură bransamente la toate proprietățile din zonă

- **Alimentare cu energie termică**- în zonă nu există rețea de alimentare cu energie termică.

Imobilele existente au asigurată energia termică cu centrale termice individuale cu combustibil gaze naturale.

- **Gospodărie comunala** – zonă este asigurată de serviciul de salubritate al municipiului Craiova  
În urma analizării zonei nu s-au remarcat disfuncționalități specifice rețelelor în execuție.

## 2.8. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există factori de poluare a factorilor de mediu . Prin prezentul proiect se prevede o îmbunătățire a factorilor de mediu din zonă prin spații verzi organizate pe fiecare parcelă , colectarea rațională a deșeurilor menajere.

## **2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Planul Urbanistic Zonal are ca obiectiv schimbarea partiala a destinatiei terenului din zona servicii si institutii de interes general in zona de locuinte colective cu spatii comerciale si servicii de interes general , regim de inaltime maxim 7 nivele .

Construciile mixte, locuinte cu spatii comerciale, institutii si servicii de interes public vor obtine aviz de la Inspectoratul pentru situatii de Urgenta in conditiile HG nr. 571 / 2016 si de la Directia de Sanatate Publica a Populatiei conform OG nr. 119 / 2014.

Construciile de dotari de interes public se vor amplasa numai cu acordul notarial al tuturor vecinilor perimetrali.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune reglementare volumetrica a frontului construit pe latura de est a str. 1 Decembrie 1918 in raport cu constructiile existente in zona studiata .

Investitia ce a generat PUZ va fi alcatuita din doua cladiri cu destinatia de locuinte colective , parcaje la subsol , spatii comerciale si servicii la parter si etaj 1 cu regim de inaltime max, 7 nivele , H. Max. = 24,0 m , POT = 35 % , CUT = 2,2 .

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

In zona PUZ studiata cu suprafata de 34885,0 mp se poate realiza o zona de locuinte colective cu servicii , spatii comerciale si institutii cu max. 7 nivele , deservita de str. 1 Decembrie 1918 si de Aleea Margaritar la nord . Propunerile din prezentul PUZ vor completa zona existenta cu acciasi destinatie din str. Brazda lui Novac si str. Doljului.

### **3.2. PREVEDRI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/ 2000 prelungit cu HCL nr. 543/ 2018 terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Craiova .

Conform PUZ aprobat cu HCL nr. 230 / 2010 imobilul propus se afla in zona de institutii si servicii publice cu POT max. 20 % si CUT max. 2,0 .

Pe terenurile invecinate zonei ce a generat PUZ se disting urmatoarele zone diferite sub aspect functional:

- teren institutii si servicii publice , proprietate mun. Craiova
- teren locuinte colective P+4 , propr. particulara
- teren locuinte individuale maxim P+2 E , proprietate particulara
- circulatii carosabile, pietonale si parcaje , domeniu public

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

In zona studita se vor pastra zonele verzi existente , iar din cadrul parcelelor se vor amenaja spatii verzi de catre fiecare proprietar dar nu mai putin de 5 % din suprafata terenului .

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

#### **Organizarea circulatiei rutiere**

- Accesul carosabil la obiectivul studiat se va realiza din str. 1 Decembrie 1918 cu posibilitate pentru acces secundar din Aleea Margaritar , la nord.

- Aleea carosabila de la nord , neamenajata , se propune a fi modernizata in vederea asigurarii circulatiei auto si pietonale la terenurile riverane din nordul aleii si a asigura circulatia auto fluenta in cadrul terenului studiat

- Parcajele se vor organiza in subsolul cladirilor propuse si exclusiv in incinta proprietatii  
Numarul de parcaje aferent noii investitii va respecta HCL r. 489 /2021.

- Circulatia pietonala se va organiza din trotuarele existente si pe alei in cadrul incintei .

- Transportul in comun al locuitorilor din zona este asigurat de Regia Autonoma de Transport Local Craiova.

#### **Profiluri transvesale caracteristice :**

**P1-P1** :- aliniament constructii- la 24,0 m distanta din axul strazii str. 1 Decembrie 1918 , nr. 10A

- aliniament constructii: - fata de vecinatati – la min. 3,50 m distanta de limita de propr. nord si la min. 7,00 m distanta de lim. de propr. sud

- aliniament constructii - la min. 22,0 m distanta din axul aleii Margaritar

- aliniament imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918 si pe hotar la est, nord , sud

**P2-P2** :- aliniament constructii -- la min. 5,0 m distanta din axul aleii Margaritar

- aliniament imprejmuire - la min. 4,50m distanta din axul aleii Margaritar

**P3-P3** :- aliniament constructii- la 16,0 m distanta din axul aleii Margaritar catre nord

- aliniament constructii: - fata de vecinatati – la min. 2,50 m distanta de limita de propr. nord , est , vest

- aliniament imprejmuire - la min. 4,00 m distanta din axul aleii Margaritar

**P4-P4** :- aliniament constructii- la 10,0 m distanta din axul strazii str. 1 Decembrie 1918

- aliniament constructii - la min. 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie

- parcare autoturismelor se va realiza exclusiv pe proprietate studiat

#### **Transportul in comun**

In zona exista trasee de transport in comun asigurate de RATC .

#### **Parcaje si garaje**

Prin prezentul proiect de urbanism se propune realizarea la subsolul cladirilor a unui garaj pentru 36 de autoturisme ce va deservi locuintele colective si personalul de la servicii publice .

Parcajele pentru oaspeti si clienti se vor organiza in zona de vest a incintei .

#### **Intersectii**

Toate intersectiile vor fi amenajate si marcate conform legislatiei in vigoare.

#### **Semaforizari**

In zona traficul auto este semaforizata intersectia str. 1 Decembrie 1918 cu str. Doljului .

**Organizarea circulatiei pietonale** - din trotuarele existente pe str. 1 Decembrie 1918 si pe Aleea Margaritarului

**Sistematizarea verticala** se va realiza astfel incit sa asigure pastrarea declivitatiilor naturale ale terenului studiat , scurgerea naturala a apelor pluviale si accesul usor la cladirile propuse a se realiza.

### **3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA , BILANT TERITORIAL , INDICI URBANISTICI**

Principalele functiuni existente din zona studiat sunt:

- zona circulatiei carosabile- cuprinde strazi existente de ctg a- IIIa
- zona circulatie carosabila secundara – cuprinde Aleea Margaritar si aleea din incinta studiat
- zona circulatiei pietonale- trotuare ce deservesc str. 1 Decembrie 1918 si Aleea Margaritarului
- zona institutii si servicii de interes general cu regim de inaltime max. 3 nivele ( CAS Dolj si Colegiul National Nicolae Titulescu )
- zona de locuinte colective , spatii comerciale si servicii cu regim de inaltime max. 7 nivele
- zona de locuinte individuale si servicii cu regim de inaltime max. 2 nivele
- zona de locuinte individuale cu regim de inaltime max. 3 nivele
- zona spatiilor verzi- cuprinde aliniamentele verzi din str. 1 Decembrie 1918 si zonele verzi amenajate in interiorul parcelelor

#### **BILANT TERITORIAL – SUPRAFATA PUZ STUDIAT**

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
CIRCULATIE CAROSABILA	0,704	20%	0,543	15%
CIRCULATIE PIETONALA	0,203	7,5%	0,345	9,9%
LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME	0,892	25 %	0,714	20%
LOCUINTE CU REGIM MEDIU / MARE DE INALTIME	0,508	14%	0,508	14%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE	1,128	32%	0,501	14%
ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII	0,0	0,0	0,135	4%



ZONA LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI SERVICII PUBLICE	0,0	0%	0,615	18%
ZONA DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
SPATII VERZI , AGREMENT SPORT	0,036	1,24 %	0,177	5,1%
<b>SUPRAFATA PUZ STUDIAT</b>	<b>3,488</b>	<b>100</b>	<b>3,488</b>	<b>100</b>

#### BILANT TERITORIAL – SUPRAFATA CE A GENERAT PUZ

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
CIRCULATIE CAROSABILA	0,0	0	0,051	24%
CIRCULATIE PIETONALA	0,0	0	0,018	9%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII	0,212	100	0	0
ZONA LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE , INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE	0,0	0%	0,072	34%
SPATII VERZI , AGREMENT SPORT	0,0	0%	0,701	33%
<b>SUPRAFATA PUZ STUDIAT</b>	<b>0,212</b>	<b>100</b>	<b>0,212</b>	<b>100</b>

#### Indici urbanistici

Valorile indicilor POT- procent de ocupare teren si CUT- coeficient de utilizare teren prevazuti se stabilesc in scopul interzicerii unei utilizari abuzive a terenului si pentru evitarea folosirii nerationale a parcelelor.

Valorile indicilor urbanistici sunt prevazute la valorile maxime de ocupare si utilizare teren.

#### UTR 1 –LIS- Zona institutii publice , servicii si locuinte colective

- POT 35 % , CUT = 2,20
- regim maxim de inaltime – 7nivele = P+5-6 retras
- H. Maxim cornise = 24,0 m

#### UTR 2 – L -Zona locuinte cu regim mediu / mare de inaltime ( locuinte colective)

- POT 20 % , CUT = 2
- Regim maxim de inaltime – 5 nivele = P+4
- H. Maxim cornise = 15,0 m

#### UTR 3 –IS -Zona institutii publice si servicii

- POT 40% , CUT =2
- Regim maxim de inaltime – 5 nivele = P+ 4
- H. Maxim cornise = 18,0 m

#### UTR 4- LM - Zona locuinte individuale si servicii

- POT 35 % , CUT =1,05
- Regim maxim de inaltime – 3 nivele = P+ 2
- H. Maxim cornise = 9,0 m

### 3.6. PROPUNERILE PRIVIND INTERVENTIILE URBANISTICE

#### 3.6.1. TERITORIU CE URMEAZA A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ

- Suprafata teren ce a generat PUZ = 2126,0 mp din masuratori = 0,212 ha si 2127,0 mp din acte

- Suprafata teren PUZ studiat = 34885,0 mp = 3,488 ha

### 3.6.2. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

- proiectul nu intra sub incidenta HG 445 / 2009 privind evaluarea impactului asupra mediului si OUG 57 / 2007 privind regimul ariilor naturale protejate
- proiectul necesita schimbarea destinatiei terenului din zona de servicii si institutii publice in zona institutiipublice, servicii si locuinte colective

### 3.6.3. CONDITII DE CONSTRUIBILITATE CONFORM REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

**UTR 1 –LIS-** Zona institutii publice, servicii si locuinte colective

- aliniament constructii- la 24,0 m distanta din axul strazii str. 1 Decembrie 1918 , nr. 10A
  - aliniament constructii: - fata de vecinatati – la min. 3,50 m distanta de limita de propr. nord si la min. 7,00 m distanta de lim. de propr. sud
  - aliniament constructii - la min. 22,0 m distanta din axul aleii Margaritar
  - alinament imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918 si pe hotar la est, nord , sud
  - POT 35 % , CUT = 2,20
  - regim maxim de inaltime – 7nivele = P+5-6 retras
  - H. Maxim cornise = 24,0 m

**UTR 2 – I.** -Zona locuinte regim mediu / mare de inaltime

- aliniament constructii – la min. 10,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918
- aliniament imprejmuire - la min. 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie
- POT 20 % , CUT = 2
- Regim maxim de inaltime – 5 nivele = P+4
- H. Maxim cornise = 15,0 m

**UTR 3 –IS** Zona institutii publice si servicii

- aliniament constructii – la min. 10,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918
- aliniament imprejmuire - la min. 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie
- POT 40% , CUT =2
- Regim maxim de inaltime –5 nivele = P+4
- H. Maxim cornise = 18,0 m

**UTR 4- LM** - Zona locuinte individuale si servicii

- aliniament constructii- la 10,0 m distanta din axul strazii str. 1 Decembrie 1918
- aliniament constructii - la min. 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie
- POT 35 % , CUT =1,05
- Regim maxim de inaltime – 3 nivele = P+ 2
- H. Maxim cornise = 9,0 m

### 3.6.4. CATEGORIA FUNCTIONALA A ZONEI

- zona de locuinte colective , institutii , spatii comerciale ,servicii publice
- zona institutii si servicii de interes general
- zona locuinte colective
- zona locuinte individuale si servicii
- zona locuinte individuale
- cai de acces carosabile si pietonale , parcaje
- spatii verzi

### 3.6.5 CIRCULATIA CAROSABILA SI PIETONALA

- se va desfasura pe strazile existente de ctg. a – IIIa a caror traseu si gabarit au fost stabilite prin PUG aprobat
- parcajele se vor organiza exclusiv in incinta fiecarei proprietati cu respectarea HCL nr. 489 / 2021
- circulatia pietonala – din trotuarele propuse in documentatiile de urbanism anterioare de 3,0 m latime si de 1,0 m latime pe strazile secundare . Accesele pietonale pe proprietati se vor realiza din trotuarele existente si propuse .
- transportul in comun al locuitorilor din zona este asigurat de Regia de Transport Local Craiova.

### 3.6.6.OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor din zona sunt:

- zona circulatiei carosabile- cuprinde strazi existente de ctg a- IIIa si strazi secundare propuse propuse
- zona circulatiei pietonale- trotuare ce se vor realiza pe strazile existente si propuse.
- zona pentru constructii de locuinte colective , servicii, institutii si spatii comerciale
- zona spatiilor verzi- cuprinde aliniamentele la strazile existente zonele verzi din interiorul parcelei ce nu sunt afectate de constructiile propuse

Aceste zone functionale sunt compatibile cu destinatia zonelor aprobate prin documentatii de urbanism .

Fondul construit din zona studiata este constituit din locuinte individuale cu maxim 3 nivele , durabile, in stare foarte buna.

Procentul de ocupare teren propus pentru fiecare UTR este :

UTR 1- max. 35% ; - UTR 2= 20 % ; - UTR 3= 40 %; - UTR 4 = 35 %

### 3.6.7.ECHIPAREA EDILITARE

Retelele de utilitate publica existente in zona isi vor mentine traseele si vor asigura bransamente si racorduri la cele doua constructii propuse

## 3.7. REGLEMENTARI OBLIGATORII SAU DOTARI DE INTERES PUBLIC

**UTR 1 – LIS – zona institutii publice , servicii si locuinte colective**

Parcela de teren ce a generat PUZ = 2126 mp se afla in proprietate privata pentru construirea a doua cladiri cu destinatia locuinte colective cu parcaje la subsol , spatii comerciale si servicii la parter si etajul I.

Nu sunt schimbari de tipuri de proprietate .

Prin prezenta documentatie nu se propune circulatie de terenuri , deoarece zona este constituita .

Principalele functiuni din zona ce a generat PUZ sunt:

- zona circulatiei carosabile
- zona circulatiei pietonale
- zona de locuinte colective , spatii comerciale si servicii publice
- zona spatii verzi

Regimul de aliniere a constructiilor si imprejmuirilor :

- Pentru constructii : - la 24,0 m distanta din axul strazii 1 Decembrie
  - la min. 3,50 m distanta de limita de propr. nord si la min. 7,00 m distanta de lim. de propr. sud
  - la min. 22,0 m distanta din axul aleii Margaritarului
- Pentru imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918 si pe hotar la est, nord , sud ; Imprejmuirile nu vor depasi 2,0 m inaltime si vor fi executate din panouri plasa bordurata sau placi prefabricate din beton .
- Regim de inaltime – maxim 7 nivele
- Inaltime cornise max. = 24,0 m
- Modul de utilizare teren : - POT maxim = 35 %
  - CUT maxim = 2,2

**UTR2 – L- Zona locuinte regim mediu / mare de inaltime ( locuinte colective )**

Regimul de aliniere a constructiilor si imprejmuirilor :

- Pentru constructii : - la 10,0 m distanta din axul strazii 1 Decembrie



**Beneficiar:** S.C. VILAMIR COM S.R.L. PRIN SAVELIUC FLORIN

**Investiția:** RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECȚIE STR. 1 DECEMBRIE 1918  
- STR. DOLJULUI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI DE  
LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5-6 RETRAS CU PARCARI LA SUBSOL  
ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI ETAJ 1  
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUD. DOLJ.

**Obiectiv :** REȚELE EDILITARE

**Faza :** P.U.Z.

## **STADIUL ACTUAL AL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII**

În conformitate cu Ordinul Nr. 176 / N / 16.08.2020 prin care s-a aprobat reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal” – indicativ GM-010 – 2000, voi prezenta în continuare stadiul actual al echipării edilitare a zonei studiate – „Intersecție strada 1 Decembrie 1918 cu strada Doljului”, în corelare cu infrastructura Municipiului Craiova, cu rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de distribuție gaze naturale, rețele de distribuție energie electrică, rețele de telecomunicații.

### **A). SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Pe amplasamentul studiat din Municipiul Craiova, zona PUZ studiat, intersecția străzii 1 Decembrie 1918 cu strada Doljului, există următoarele rețele edilitare:

#### **REȚELE DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ:**

- **Pe strada 1 Decembrie 1918** există două rețele de distribuție apă rece potabilă din otel având diametrele de 100mm respectiv 250mm, în funcțiune, pozate îngropat la adâncimea minimă de îngheț, de o parte și alta a axului străzii conform plan de situație atasat.



Retelele de distributie apa rece alimenteaza consumatorii de pe strada 1 Decembrie 1918 prin intermediul bransamentelor existente echipate cu camine de apometre amplasate in fata proprietatilor pe domeniul public.

- **Pe strada Doljului** exista o retea de distributie apa functionala din otel avand diametrul de 200mm, pozata ingropat, amplasata conform plan de situatie. Conducta alimenteaza cu apa rece imobilele de pe strada Doljului – preponderent blocuri de locuinte colective.

### **RETELE DE CANALIZARE:**

- **Pe strada 1 Decembrie 1918** exista o retea de canalizare menajera din beton avand diametrele:  $D = 300\text{mm}$  incepand din intersectia cu strada Doljului respectiv  $D = 400\text{mm}$  dupa intersectia cu strada Amilcar Sandulescu.

Reteaua de canalizare este in functiune, pozata ingropat in axul strazii 1 Decembrie 1918.

Reteaua de canalizare existenta colecteaza atat apele uzate menajere de la imobile cat si apele pluviale de pe suprafetele aferente zonei – procedeu unitar.

Pe reseaua de canalizare existenta sunt montate camine din beton la distante de maxim 50 m intre ele. Deversarea apelor uzate menajere si a celor pluviale in colectorul stradala este realizata prin intermediul caminelor de racord, existente la fiecare proprietate.

Deasemenea pe strada exista de o parte si alta a caminelor din ax - guri de scurgere tip "Geiger" cu sifon si depozit, cu gratar carosabil.

- **Pe strada Doljului** exista o retea de canalizare menajera din diametrele:  $D = 250\text{mm}$  respectiv  $D = 300\text{mm}$  pana in intersectia cu strada 1 Decembrie 1918, pe care se si continua.

Reteaua de canalizare este in functiune, pozata ingropat in axul strazii Doljului.

Reteaua de canalizare existenta colecteaza atat apele uzate menajere de la imobile cat si apele pluviale de pe suprafetele aferente zonei – procedeu unitar.



Pe rețeaua de canalizare existentă sunt montate camine din beton la distanțe de maxim 50 m între ele. Deversarea apelor uzate menajere și a celor pluviale în colectorul strădala este realizată prin intermediul caminelor de racord, existente la fiecare proprietate.

Deasemenea pe strada există de o parte și alta a caminelor din ax - guri de scurgere tip "Geiger" cu sifon și depozit, cu gratar carosabil.

### **RETELE DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE:**

- **Pe strada 1 Decembrie 1918** există o rețea de distribuție gaze naturale presiune redusă, din oțel având diametrul de 100mm, în funcțiune, pozată îngropată la adâncimea minimă de îngheț, conform plan de situație atasat.

Rețeaua de distribuție gaze naturale alimentează consumatorii de pe strada 1 Decembrie 1918 prin intermediul bransamentelor existente echipate cu posturi de reglare măsurare amplasate în firdi tip pozate aparent la limita de proprietate.

- **Pe strada Doljului** există o rețea de distribuție gaze naturale presiune redusă, din oțel având diametrul de 100mm, în funcțiune, pozată îngropată la adâncimea minimă de îngheț, având traseul din planul de situație atasat.

Rețeaua de distribuție gaze naturale alimentează consumatorii de pe strada 1 Decembrie 1918 prin intermediul bransamentelor existente echipate cu posturi de reglare măsurare amplasate în firdi tip pozate aparent la limita de proprietate.

### **RETELE DE DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA:**

În zona studiată prin PUZ - RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECȚIE STR. 1 DECEMBRIE 1918 - STR. DOLJULUI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CLĂDIRI DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5-6 RETRAS CU PAR SUBSOL ȘI SPĂȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI ETAJ - se află sub tensiune următoarele linii electrice de medie și joasă tensiune:





- Posturi de transformare 20/0,4 KV, 400KVA alimentate in bucla din statiile electrice ST110/20kV Craiova si ST110/20kV Craiova Centru si sunt amplasate dupa cum urmeaza:

≈ PTS 117 langa Liceul Nicolae Titulescu;

≈ PTCZ 116 langa blocul G4;

≈ PTCZ 118 langa blocul G5;

- Reteaua electrica aeriana de joasa tensiune 0,4kV de-a lungul strazii 1 Decembrie 1918;

- Reteaua electrica de iluminat public de-a lungul strazii 1 Decembrie 1918;  
Traseele acestor linii sunt materializate pe planul de echipare tehnico-edilitara.

### **RETELE DE TELECOMUNICATII:**

In prezent, zona adiacenta strazii 1 Decembrie 1918 este racordata la CTA din Craiova, prin retele telefonice aeriene pe stalpii de energie electrica, pe trasee independente si comune cu instalatii electrice aeriene (pe stalpi din b.a.)

### **BJ. SITUATIA PROIECTATA**

In urma analizei situatiei existente a retelelor si canalizatiilor zonei studiate, propun echiparea edilitara a celor doua imobile care urmeaza a fi construite, dupa cum urmeaza:

### **ALIMENTARE CU APA POTABILA:**

Din conducta de distributie apa rece existenta pe strada 1 Decembrie 1918, din otel cu diametrul de 250 mm, se PROPUNE realizarea unui bransament din polietilena de inalta densitate (PEHD) avand diametrul de  $De = 110\text{mm}$  pte pal la adancimea minima de inghet pana la caminul de apometru.



Caminul de apometru se va realiza din beton cu capac de vizitare carosabil, amplasat pe domeniul public si se va echipa cu robineti de inchidere, filtru de apa, clapeta de sens si apometru.

Conducta de alimentare cu apa rece la iesirea din caminul de apometru se propune din PEHD  $D = 110\text{mm}$ , pozata ingropat avand culoarul de protectie  $1,15\text{m}$  fata de conducta de gaze (minimul este de  $l = 0,50\text{m}$ ), respectiv  $1,53\text{m}$  fata de conducta de canalizare pluviala.

Pe conducta de alimentare cu apa se propune montarea a doi hidranti exteriori de incendiu  $Dn80\text{mm}$ , pozati subteran, fiind obligatorii la imobilele de locuinte colective cu parcaje subterane.

Din conducta propusa se vor prevedea doua racorduri – cate unul pentru fiecare imobil, din PEHD avand diametrul de  $d = 75\text{mm}$ , pentru alimentarea cu apa a apartamentelor din imobilele respective.

## **CANALIZARE MENAJERA EXTERIOARA**

Evacuarea apelor uzate menajere din cele doua imobile se va face la camine exterioare de canalizare, dupa care prin conducte din PVC vor fi canalizate catre colectorul unitar existent pe strada 1 Decembrie 1918 din beton, avand un diametru  $d = 300\text{ mm}$ .

Reteaua de canalizare propusa in interiorul proprietatii este alcatuita din tevi de PVC  $d = 200\text{mm}$  pozata ingropat, cu pantele aferente catre caminul de preluare propus pe colectorul existent. Caminele propuse sunt de vizitare respectiv de inspectie, amplasate in dreptul racordurilor coloanelor din imobile.

## **CANALIZARE PLUVIALA EXTERIOARA**

Evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren din proprietate invelitorile celor doua imobile, vor fi preluate de camine exterioare de canalizare, care prin conducte din PVC vor fi canalizate catre colectorul unitar existent pe strada 1 Decembrie 1918 din beton, avand un diametru  $d = 300\text{ mm}$ .



Reteaua de canalizare pluviala propusa in interiorul proprietatii este alcatuita din tevi de PVC avand diametrele cuprinse intre 160 respectiv 250mm, pozata ingropat, cu pantele aferente catre caminul de preluare propus pe colectorul existent. Caminele propuse sunt de vizitare respectiv de inspectie, amplasate conform plan de situatie, in dreptul racordurilor coloanelor de ape pluviale din imobile.

### **ALIMENTARE CU CALDURA:**

Pentru asigurarea confortului termic in spatiile si locuintele din cele doua imobile ce urmeaza a fi construite se propun urmatoarele solutii tehnice, antreprenorul general hotarand pe care din ele o s-o aplice in urma unei analize tehnico – economice precise:

**a). Sistem de incalzire centralizata cu agent termic – apa calda 90 – 70°C furnizat de punctul termic zonal.**

Sursa de alimentare cu agent termic apa calda 90 – 70°C o poate reprezenta punctul termic zonal, care in urma analizei proiectelor celor doua imobile hotaraste daca are capacitatea sa preia si necesarul de caldura si apa calda menajera ale celor doua imobile.

Transportul agentului termic si a apei calde menajere de la punctul termic la amplasamentul studiat se poate realiza prin conducte din otel preizolate pozate direct in pamant, sau prin conducte de otel izolate pozate in canale termice prefabricate.

Distributia agentului termic la cele doua imobile se va realiza prin racorduri din conductele de distributie in camine de vane si apoi in subsolul imobilelor.

Instalatia interioara poate fi alcatuita dintr-un sistem radial de conducte de distributie montate la plafonul subsolului, coloane si corpuri de incalzire statice, respectiv radiatoare din fonta sau otel, montate aparent in fiecare incapere.

Distributia individuala se poate racorda la instalatia centralizata si prin intermediul modulelor termohidraulice (MTH).

Modulele de racordare termohidraulice (MTH) au in componenta armaturi de separare (izolarea retelei interioare fata de reseaua general centralizata) pe fiecare racord (ducere,





întoarcere) precum și armături / armături de echilibrare hidraulic (montat/montate în general pe conducta de întoarcere). Suplimentar, după necesități, aceste module pot avea în componența contor de energie termică, echipamente și armături pentru menținerea stabilității hidraulice, respectiv echipamente pentru reglarea caldurii livrate în zona de consum. În anumite cazuri, modulul poate include și echipamente pentru prepararea apei calde de consum.

**b). Sistem de încălzire centralizată cu agent termic – apă caldă 90 – 70°C furnizat de o centrală termică.**

Se propune ca sursa de încălzire și preparare apă caldă menajeră o centrală termică corect dimensionată amplasată într-un spațiu care să corespundă normativelor în vigoare, în special I13 -2015, la subsolul sau parterul fiecărui imobil în parte.

Centrala termică va fi alimentată cu gaze naturale respectând totodată și NTPEE – 2018 – Normativul de gaze naturale în vigoare.

Instalația interioară poate fi alcătuită dintr-un sistem radial de conducte de distribuție montate la plafonul subsolului / parterului, coloane și corpuri de încălzire statice, respectiv radiatoare din fontă sau oțel, montate aparent în fiecare încăpere.

**c). Sistem de încălzire / răcire centralizată cu pompe de caldura.**

Sistemul se propune pentru fiecare imobil în parte unde se va destina o încăpere pentru echipamente - unitățile interioare ale pompelor de caldura care vor furniza agentul termic pentru încălzire / respectiv răcire către corpurile propuse în încăperile climatizate.

Echipamentele propuse spre montaj vor fi - pompe de caldura aer-apă tip split, reversibile cu funcție de încălzire, răcire și preparare apă caldă menajeră, alimentate cu energie electrică.

Pompa de caldura folosește aerul exterior pentru a încălzi sau raci agentul termic (apă) care va fi distribuit către instalația interioară de încălzire / răcire, precum și către instalația de preparare ACM.



Consumul de energie electrica este redus datorita compresorului inverter cu turatie variabila.

Distributia agentului de incalzire / racire se va face pe verticala (coloane pe casa scarii) cu distributie in sapa la fiecare nivel in parte.

Conductele utilizate vor fi de polipropilena cu insertie la distributia principala atat in plan orizontal cat si in plan vertical pana la ultimul nivel.

Conductele de legatura la corpurile de incalzire / respectiv racire – ventiloconvectoare de parapet se propun din teava tip PeX termoizolata pozata direct in sapa.

Distributia in interiorul fiecarui apartament in parte se va face prin intermediul unui distribuitor colector casetat montat ingropat in perete. Corpurile de incalzire / racire propuse sunt ventiloconvectoarele de parapet, care vor fi complet echipate – inclusiv cu vana de amestec.

**d). Sistem de incalzire centralizata cu agent termic – apa calda 80 – 60<sup>0</sup>C  
furnizat de o centrala termica de apartament**

Se propune ca sursa de incalzire si preparare apa calda menajera o centrala termica murala cu tiraj fortat si camera de ardere etansa amplasata in bucataria fiecarei locuinte – spatiu ce corespunde normativelor in vigoare.

Centrala termica va fi alimentata cu gaze naturale respectand totodata si NTPEE – 2018 – Normativul de gaze naturale in vigoare.

Instalatia interioara poate fi alcatuita dintr-un sistem bitubular de conducte de distributie montate la plinta, perimetral si corpuri de incalzire statice, respectiv radiatoare din fonta sau otel, montate aparent in fiecare incapere.

**ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:**

Procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale o reprezinta relatia contractuala dintre Antreprenorul general si Societatea Furnizoare de





Gaze naturale care va emite Avizului Tehnic de Racordare prin rezervarea capacitatii de consum aferente consumatorilor de gaze naturale din cele doua imobile.

In baza Avizului Tehnic de Racordare se vor intocmi documentatiile tehnice de proiectare de catre operatori economici autorizati de ANRE.

Dupa obtinerea tuturor Avizelor necesare se va demara executia lucrarii care se va realiza deasemenea de catre operatori economici autorizati de ANRE pentru specificul lucrarilor de gaze naturale.

Atat la proiectare cat si la executie se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legea nr. 123 / 2012, HGR 1043/2004.

In conformitate cu legislatia in vigoare, in calitate de proiectant autorizat ANRE domeniul gaze naturale propun urmatoarea solutie de alimentare cu gaze naturale a celor doua imobile:

Din conducta de distributie gaze naturale din otel Dn100mm, presiune redusa, existenta, pozata ingropat pe strada 1 Decembrie 1918 se propune realizarea unei extinderi de retea gaze naturale presiune redusa amplasata conform plan de situatie, cu respectarea culoarului de protectie fata de celelalte retele. Extinderea se va realiza din conducta de PEHD si va avea un diametru de  $De = 90\text{mm}$ , pozata ingropat la adancimea minima de inghet.

Din aceasta conducta se propune realizarea a doua bransamente de gaze naturale, cate unul pentru fiecare imobil in parte din conducte de PEHD avand diametrul de 63mm, presiune redusa, amplasate in imediata apropiere a accesului in imobil, conform plan de situatie.

Fiecare bransament se va echipa cu post de reglare gaze naturale amplasat in frida tip montate aparent pe peretele exterior al imobilului.

Alimentarea propriu zisa a consumatorilor de gaze din imobil se va realiza din coloanele de separare gaze naturale pe casa scarii pentru fiecare imobil in parte.

Astfel, din colanele montate aparent pe casa scarii se va racorda individual fiecare locuinta (contorizare separata) prin instalatii de utilizare gaze naturale ~~presiune joasa~~ montate aparent pana la consumatorii finali.





Conform legislatiei in vigoare se vor monta detectori de gaze naturale atat in casa scarii cat si in fiecare locuinta unde sunt consumatorii de gaze naturale, conectati la electrovana generala din exterior cat si la electrovanele individuale montate pe conductele instalatiilor de utilizare gaze naturale pentru fiecare apartament in parte.

### ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:

In noul ansamblu de locuinte propus consumatorii de energie electrica sunt locuinte individuale - P+4E si unitati economice.

Stabilirea sarcinilor de calcul pentru consumatorii casnici si economici s-a facut pe baza Normativului de proiectare a retelelor electrice de distributie publica - indicativ PE 132/95 si I7/2011.

Sarcinile de calcul pentru consumatorii casnici sunt indicate in tabelul nr.1.

S-a considerat un numar aproximativ de 128 locuinte

#### TABEL NR. 1

Sarcini de calcul pentru consumatori (doua cladiri de locuinte colective S+P+5-6 retras cu parcare la subsol si spatii comerciale la parter si etaj)

Nr. crt.	Numar de cladiri de locuinte colective S+P+5-6 retras cu parcare la subsol si spatii comerciale la parter si etaj	Putere instalata pe locuinta colectiva S+P+5-6 retras (kW)	Factor de cerere (kc)	Sarcina de calcul $P_c = n \times P_i \times K_c$ (kW)	Coefficient de simultaneitate exks	Putere absorbita Pa = $P_c \times K_s$ (kW)
1.	2 cladiri de locuinte colective cu 30 apartamente la etajele 2-6 si spatii comerciale la parter si etaj	250,0	0,48	240,0	0,9	216,0



TABEL NR. 2  
sarcini de calcul pentru iluminatul public

Nr. crt.	Tip cale de circulație	Lungimea	Putere	Coef. de	Putere ceruta
		strazilor (l) m	specifica Pi w/m	cerere Kc	Pc = PiKc (kW)
1.	Trafic intens	-	8,0	1,0	-
2.	Trafic mediu	100	5,0	0,5	0,5
	TOTAL	-	-	-	0,5

Centralizarea sarcinilor de calcul pentru consumatorii casnici si pentru iluminatul public se prezinta in tabelul nr. 3.

TABEL NR. 3  
centralizarea sarcinilor de calcul la nivel de post trafo

Nr. crt.	DENUMIREA	SARCINI DE CALCUL LA NIVEL DE POST TRAFU (KW)
1.	Consumatori casnici	216,0
2.	Iluminat public	0,5
	TOTAL (Kw)	216,5
	TOTAL (KVA) - $\cos \varphi = 0,92$	400
	Nr. posturi trafo 1 - 400 KVA cu incarcare maxima 80%	1

Din centralizarea sarcinilor de calcul la nivel de post trafo, rezulta necesitatea executarii a minim unui post trafo 20/0,4 kV - de 400 kVA.

Aceste post trafo 20/0,4 kV 400 kVA va fi racordate prin racorduri 20 kV subteran din LEA - 20 KV - existente si din extrinderile de retea propuse prin PUZ.

Sunt necesare de asemenea retele de distributie joasa tensiune si pentru iluminat public aeriene cu cablu electric tip T2X 50 OL-Al+3x95Al+2x25Al.

Zone de protectie, aferente rețelilor tehnico-edilitare reprezinta culoarele tehnologice de protectie impuse de trasee ale rețelilor de transport energie, gaze naturale, in teritoriul administrativ - fata de zonele construite, aflate intravilan al localitatilor.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea și executarea rețelilor electrice sunt următoarele:

- PE 132/83 MEE-Normativ de proiectare a rețelilor electrice de distribuție publică;









La elaborarea prezentei documentatii au fost respectate normativele și standardele în vigoare :

- Ordinul Nr. 176 / N / 16.08.2020 prin care s-a aprobat reglementarea tehnica „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal” – indicativ GM-010 – 2000,
- NP133 -2013 - Normativ privind proiectarea, executia, si exploatarea sistemelor de alimentarea cu apa si canalizare a localitatilor.
- P118/2 - 2013 Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor, partea a II-a - instalatii de stingere.
- STAS 1478 / 1990, STAS 1795 / 1986, STAS 7132-86
- Normativele I 13-2015, I 9 -2015, P 118-99
- Normele tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008,
- Legea nr. 123 / 2012, HGR 1043/2004.
- SR EN 10216-2/2003 - Tevi din otel fara sudura , trase sau laminate la cald , utilizate la presiune.
- SR EN 253-2009 - Conducte pentru incalzire. Sisteme de conducte preizolate industrial pentru retele subterane. Ansamblu de conducte din otel, izolatie termica din poliuretan si manta exterioara de protectie din polietilena de inalta densitate.
- NP – 029-2002 - Normativ de proiectare , executie si exploatare a retelelor din conducte preizolate.
- NP – 029-2002 - Normativ privind proiectarea si executarea sistemelor centralizate de alimentare cu energie termica retele si puncte termice.
- Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7-2011.
- Legea nr. 319/2006 – Legea securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 646 din 26 iulie 2006;
- HG 1425/2006- pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr.319/2006, publicata in MO



nr. 882/30.102006

- HG 955/2010 – pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr.319/2006 , aprobate prin HG 1425/2006
- IIG 300 /2006 – privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile.
- HG nr.355 din 11 aprilie 2007 privind supravegherea sanatatii lucratorilor ;
- HG nr.971 din 26 iulie 2006 privind cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau de sanatate la locul de munca ;
  
- Legea 10-1995 privind calitatea constructiilor .
- \* STAS 1481-86 - Canalizari retele exterioare
- \* STAS 1846-90 - Canalizari exterioare - Determinarea debite de canalizare - Prescriptii de proiectare.
- \* STAS 3051-91 - Sisteme de canalizare. Canale ale retelelor exterioare de canalizare. Prescriptii fundamentale de proiectare.
- \* STAS 2448-82 - Camine de vizitare. Prescriptii de proiectare
- \* STAS 10102/75 - Constructii din beton, beton armat si precomprimat
- \* STAS 6054-74 - Teren de fundare, adancimi de inghet
- \* STAS 3300/85 - Teren de fundare. Principii generale de fundare

Intocmit,  
Ing. Marin





# REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT

## PLAN URBANISTIC ZONAL

### „ RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. 1 DECEMBRIE 1918 – STR. DOLJULUI IN VEDREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5-6 RETRAS CU PARCARI LA SUBSOL SI SPATII COMERCIALE LA PARTER SI ETAJ 1 „

#### I. DISPOZITII GENERALE

##### 1.1. Rolul prezentului Regulament Local de Urbanism

- R.L.U. este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor , de realizare si utilizare a constructiilor aferente zonei de studiu din judetul Dolj, mun. Craiova , str. 1 Decembrie 1918 , nr. 10 A
- R.U.L are rolul de a reglementa modul de a construi si destinatia zonei luata in studiu – intersectia str. 1 Decembrie 1918 cu str. Doljului
- Se permite construirea de imobile pentru locuinte colective si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general , locuinte colective , functiuni coplexe de interes general si locuinte individuale
- Se reglementeaza traficul in zona studiată

##### 1.2. Baza legala a elaborarii

Documentatia se intocmeste in baza Plan Urbanistic General al mun. Craiova , a PUZ aprobat prin HCL nr. 230 / 2010, a situatiei din teren actualizata prin planul topografic avizat de OCPI Dolj prin procesul verbal de receptie nr. 257 / 2020.

In cadrul R.L.U. se preciau prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism aprobate anterior datei elaborarii prezentei documentatii .

##### 1.3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra terenului studiat cu suprafata = 34885,0 mp - zona cuprinsa in intravilanul mun. Craiova , judetul Dolj , delimitata astfel :

- La est terenuri propr. privata cu locuinte individuale P+2 , locuinte colective P+4 si incinta Colegiul National „Nicolae Titulescu „
- La nord – locuinte colective P+4 si str. Doljului
- La vest – aliniament str. 1 Decembrie 1918 cu locuinte colective P+4 si Unitate Militara cu nr. cad. 23566
- La sud – terenuri propr. privata - libere de orice constructie, locuinte colective P+4

Terenul ce a generat PUZ cu S= 2126,0 mp a avut destinatia pina in anul 1989 de zona de agrement ( strand pentru locuitorii cartierului ) , iar in prezent este ocupat partial de constructia din beton a bazinului de innot .

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

##### 1.4. Diviziunea teritoriului in Unitati Teritoriale de Referinta

In cadrul PUZ supus avizarii au fost definite urmatoarele UTR :

**UTR 1 –LIS-** Zona institutii publice , servicii si locuinte colective

-POT 35 % , CUT = 2,20

- regim maxim de inaltime – 7nivele = P+5-6 retras

**UTR 2 – L -Zona locuinte regim mediu / mare de inaltime ( locuinte colective)**

- POT 20 % , CUT = 2
- Regim maxim de inaltime – 5 nivele = P+4
- H. Maxim cornise = 15,0 m

**UTR 3 –IS Zona institutii publice si servicii**

- POT 40% , CUT =2
- Regim maxim de inaltime – 5 nivele = P+ 4
- H. Maxim cornise = 18,0 m

**UTR 4- LM - Zona locuinte individuale si servicii**

- POT 35 % , CUT =1,05
- Regim maxim de inaltime – 3 nivele = P+ 2
- H. Maxim cornise = 9,0 m

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURIL**

### **2.1 .Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patimoniului natural construit**

- Nu se impun norme speciale in afara celor prevazute de Agentia de Protectie a Mediului.
- Nu se impun norme speciale la dotari, nefiind poluante pentru mediu
- Nu se permit constructii cu factori poluanti pentru aer, sol, subsol zgomot si radiatii .

### **2.2.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

- Nu se prevad reguli speciale in afara celor stabilite de programul de urmarire a calitatii in constructii.

### **2.3.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

#### **2.3.1. Retrageri minime obligatorii**

**UTR 1 – LIS – zona institutii publice , servicii si locuinte colective**

Regimul de aliniere a constructiilor si imprejmuirilor :

- Pentru constructii : - la 24,0 m distanta din axul strazii 1 Decembrie
  - la min. 3,50 m distanta de limita de propr. nord si la min. 7,00 m distanta de lim. de propr. sud
  - la min. 22,0 m distanta din axul aleii Margaritarului
- Pentru imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918 si pe hotar la est, nord , sud ; Imprejmuirile nu vor depasi 2,0 m inaltime si vor fi executate din panouri plasa bordurata sau placi prefabricate din beton .
- Regim de inaltime – maxim 7 nivele
- Inaltime cornise max. = 24,0 m
- Modul de utilizare teren : - POT maxim = 35 %
  - CUT maxim = 2,2

**UTR2 – L- Zona locuinte cu regim mediu / mare de inaltime ( locuinte colective )**

Regimul de aliniere a constructiilor si imprejmuirilor :

- Pentru constructii : - la 10,0 m distanta din axul strazii 1 Decembrie
- Pentru imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918
- Regim de inaltime – maxim 5 nivele
- Inaltime cornise max. = 15,0 m
- Modul de utilizare teren : - POT maxim = 20 %
  - CUT maxim = 2,0

**UTR3 – IS- Zona institutii publice si servicii**

Regimul de aliniere a constructiilor si imprejmuirilor :

- Pentru constructii : - la 10,0 m distanta din axul strazii 1 Decembrie
- Pentru imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918
- Regim de inaltime – maxim 5 nivele
- Inaltime cornise max. = 18,0 m
- Modul de utilizare teren : - POT maxim = 40 %  
-CUT maxim = 2,0

#### **UTR 4 – LM -Zona locuinte individuale si servicii**

Regimul de aliniere a constructiilor si imprejmuirilor :

- Pentru constructii : - la 10,0 m distanta din axul strazii 1 Decembrie  
- la min. 1,0 m distanta catre celelalte vecinatati conform studiilor de insorire
- Pentru imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918 si pe hotar la est, nord , sud ;  
- la min. 4,50 m distanta din axul aleii Margaritar
- POT 35 % , CUT = 1,05
- Regim maxim de inaltime – 3 nivele = P+2
- Inaltime cornise max. = 9,0 m

#### **2.3.2.Amplasarea si conformarea constructiilor**

- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea reglementarilor impuse de normativele si legislatia in vigoare si de orientarea acestora fata de punctele cardinale.
- Se va pastra nivelul maxim 7 nivele – P+5-6 retras ,H max. = 24,0 m pentru UTR 1 , conform PUZ, dupa aprobare.
- Se va pastra nivelul maxim 5 nivele – P+4, H max= 15,0 m pentru UTR 2 , conform PUZ, dupa aprobare
- Se va pastra nivelul maxim 5 nivele – P+4, H max= 18,0 m pentru UTR 3 , conform PUZ, dupa aprobare
- Se va pastra nivelul maxim 3 nivele – P+2, H max= 9,0 m pentru UTR 4 , conform PUZ, dupa aprobare

#### **2.3.3. Accesul la parcele** se va realiza din str. 1 Decembrie 1918 si din str. Margaritar

Profiluri transvesale caracteristice :

- P1-P1** :- aliniament constructii- la 24,0 m distanta din axul strazii str. 1 Decembrie 1918 , nr. 10A  
- aliniament constructii: - fata de vecinatati – la min. 3,50 m distanta de limita de propr. nord si la min. 7,00 m distanta de lim. de propr. sud  
- aliniament constructii - la min. 22,0 m distanta din axul aleii Margaritar
- alinament imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918 si pe hotar la est, nord , sud
- P2-P2** :- aliniament constructii – la min. 5,0 m distanta din axul aleii Margaritar  
- aliniament imprejmuire - la min. 4,50m distanta din axul aleii Margaritar
- P3-P3** :- aliniament constructii- la 16,0 m distanta din axul aleii Margaritar catre nord  
- aliniament constructii: - fata de vecinatati – la min. 2,50 m distanta de limita de propr. nord , est , vest  
- aliniament imprejmuire - la min. 4,00 m distanta din axul aleii Margaritar
- P4-P4** :- aliniament constructii- la 10,0 m distanta din axul strazii str. 1 Decembrie 1918  
- aliniament constructii - la min. 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie
- parcare autoturismelor se va realiza exclusiv pe proprietate studiată .

Avand in vedere scopul explicit de promovare a unei investitii, in plansa de reglementari urbanistice apar in mod informativ si explicit date asupra amplasarii constructiilor propuse, fara a avea caracter de impunere.

#### **2.3.4.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

– Strazile publice se integreaza in reseaua generala de circulatie prevazuta prin PUG. Intersectiile vor fi amenajate pentru asigurarea conditiilor optime de vizibilitate.



– Parcarea trebuie asigurata in afara spatiului public de circulatie. Numarul parcajelor pentru autoturisme va respecta HCL nr 489 / 2021 .

#### **2.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara**

Terenul studiat are acces la retelele publice existente de la care se vor face racorduri si bransamente la constructii in baza autorizatiilor de construire.

#### **2.5.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

Nu este cazul unor reglementari privind forma si dimensiunile terenurilor pentru construire, terenul fiind parcelat si aprobat prin planul topografic avizat de OCI Dolj .

Subparcelarea viitoare va respecta legislatia in vigoare .

#### **2.6. Regulii cu privire la amplasarea de spatii verzi**

- Zonele verzi se vor realiza in interiorul parcelelor , dar nu mai putin de 5,0 mp / locuitor.

- Strazile 1 Decembrie 1918 si str. Margaritar vor fi intretinute de administratia locala . Zonele verzi se vor realiza in interiorul parcelelor . Strada 1 Decembrie 1018 este prevazuta cu aliniamente de spatiu verde de 1,0 m latime pe ambele sensuri.

### **III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

#### **Unitati si subunitati functionale**

Teritoriul studiat cuprinde patru unitati teritoriale si anume :

**UTR 1 –LIS-** Zona institutii publice ,servicii si locuinte colective - regim maxim de inaltime – 7nivele = P+5-6 retras ; - H. Maxim cornise = 24,0 m

**UTR 2 – L** -Zona locuinte regim mediu / mare de inaltime - Regim maxim de inaltime – 5 nivele = P+4; - H. Maxim cornise = 15,0 m

**UTR 3 –IS** Zona institutii publice si servicii - Regim maxim de inaltime – 5 nivele = P+ 4 H. Maxim cornise = 18,0 m

**UTR 4- LM** - Zona locuinte individuale si servicii - Regim maxim de inaltime – 3 nivele = P+ 2 ; - H. Maxim cornise = 9,0 m

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

**4.1.** Functiunea principala propusa pentru cele patru UTR se incadreaza in categoria " LIS " – Zona mixta locuinte colective cu spatii comerciale , institutii si servicii publice compatibile cu zona de locuit ; Zona locuinte colective ; Zona institutii si servicii de interes general ; Zona mixta locuinte individuale , spatii comerciale si servicii compatibile cu zona de locuit

**4.2. - Indici teritoriali :** Procentul de ocupare teren propus pentru fiecare UTR este :

UTR 1- max. 35% ; - UTR 2= 20 % ; - UTR 3= 40 % ; - UTR 4 = 35 %

Coeficientul de utilizare teren pentru fiecare UTR este :

UTR 1- max. 2,20; - UTR 2= 2,0 % ; - UTR 3= 2,0 % ; - UTR 4 = 1,05 %

### **V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

**5.1.** PUZ contine patru unitati teritoriale de referinta : **UTR1 ,UTR 2 , UTR 3, UTR 4**

Asupra acestor unitati se rasfring prevederile prezentului regulament referitor la posibilitatile de construire

**5.2. Regimul de inaltime** propus in PUZ este : - maxim 7 nivele pentru UTR 1; -maxim 5 nivele pentru UTR 2; - - maxim 5 nivele pentru UTR 3; - maxim 3 nivele pentru UTR 4

#### **5.3. Alinament front construit si imprejmuire :**

**UTR 1 – LIS** - Pentru constructii : - la 24,0 m distanta din axul strazii 1 Decembrie

- la min. 3,50 m distanta de limita de propr. nord si la min. 7,00 m

distanța de lim. de propr. sud

- la min. 22,0 m distanța din axul aleii Margaritarului

- Pentru împrejurire : - la 8,0 m distanța din axul str. 1 Decembrie 1918 și pe hotar la est, nord , sud

**UTR2 – L-** Pentru construcții : - la 10,0 m distanța din axul strazii 1 Decembrie

- Pentru împrejurire : - la 8,0 m distanța din axul str. 1 Decembrie 1918

**UTR3 – IS-** Pentru construcții : - la 10,0 m distanța din axul strazii 1 Decembrie

- Pentru împrejurire : - la 8,0 m distanța din axul str. 1 Decembrie 1918

**UTR 4 – LM** - Pentru construcții : - la 10,0 m distanța din axul strazii 1 Decembrie

- la min. 1,0 m distanța către celelalte vecinătăți conform studiilor de însoțire

- Pentru împrejurire : - la 8,0 m distanța din axul str. 1 Decembrie 1918 și pe hotar la est, nord , sud ; - la min. 4,50 m distanța din axul aleii Margaritar

Amplasarea construcțiilor altele decât locuințe cu destinația comerț alimentar și nealimentar, prestări de servicii , servicii medicale , creșe gradinite sau alte funcțiuni compatibile cu zona de locuit vor respecta prevederile Agenției de Protecția Mediului, Ministerului Sănătății și Inspectoratului pentru situații de urgență privind amplasarea acestora.

Construcțiile multifuncționale și cele de interes public se vor amplasa numai cu acordul notarial al tuturor vecinilor perimetrali privind funcțiunea propusă dacă aceștia au construit locuințe .

Împrejuririle vor avea H max. = 2,0 m și vor fi realizate la stradă cu un soclu opac de 1,20 m și zonă traforată metalică , decorativă. Se va putea dubla împrejurirea cu gard viu de aceeași înălțime . Împrejuririle dintre proprietăți vor fi opace din elemente prefabricate din beton sau din plasa bordurată cu H. Max. 2,0 m.

În cadrul planșei de regulament se explicitează nerestrictiv modul concret de amplasare a construcțiilor și utilizarea suprafețelor pentru accese carosabile , circulații pietonale și parcare .

Intocmit,

Arh. Urb. Cîșmaru Adriana

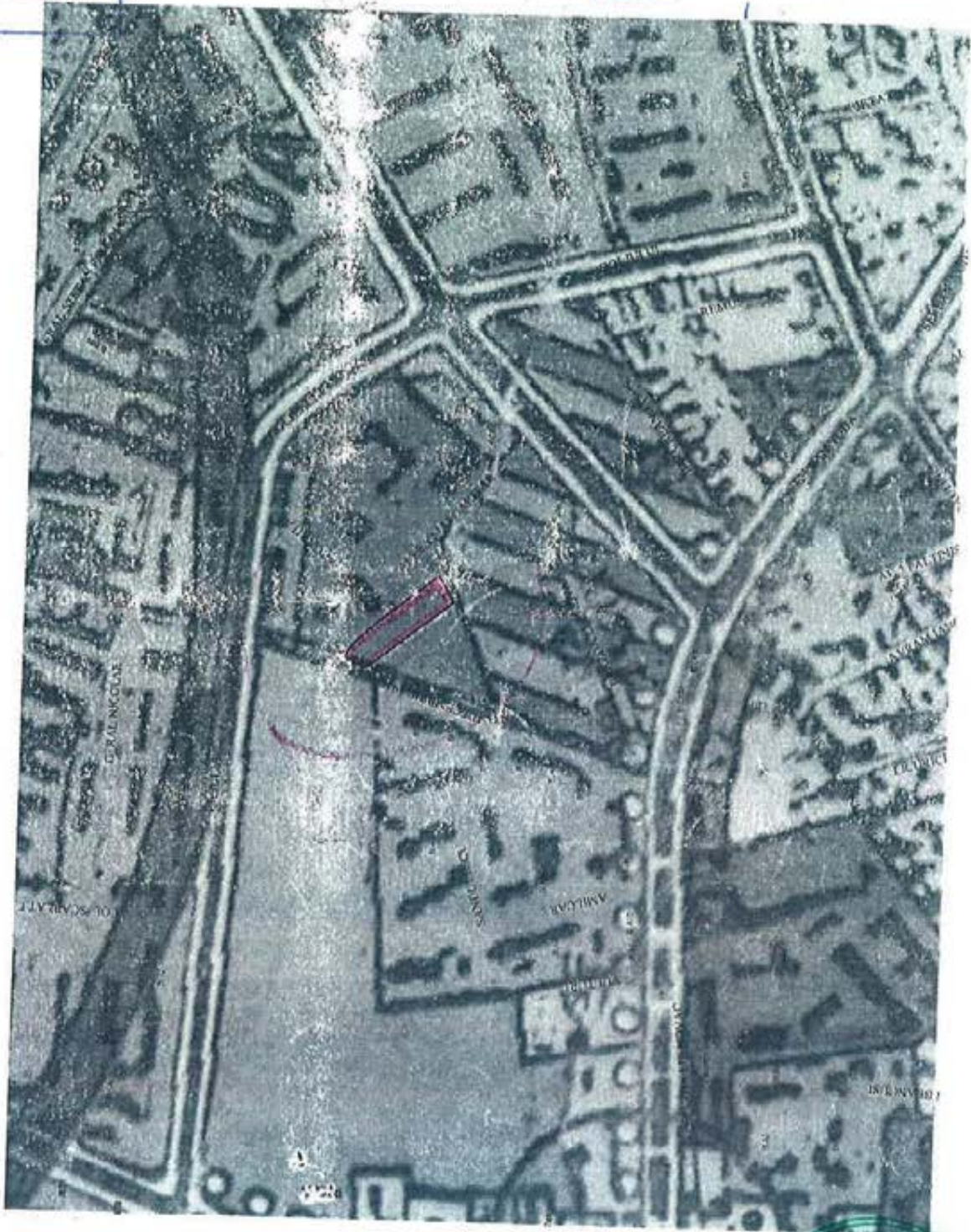




15316  
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 117321 din 20.12.2010

Plan HCC 230/2010

2318 18



REGISTRUL URBANISTIC DIN ROMANIA  
**RUR**  
Adriana T. CISMARU  
arhitect  
DE  
DREPT DE SEMNATURA

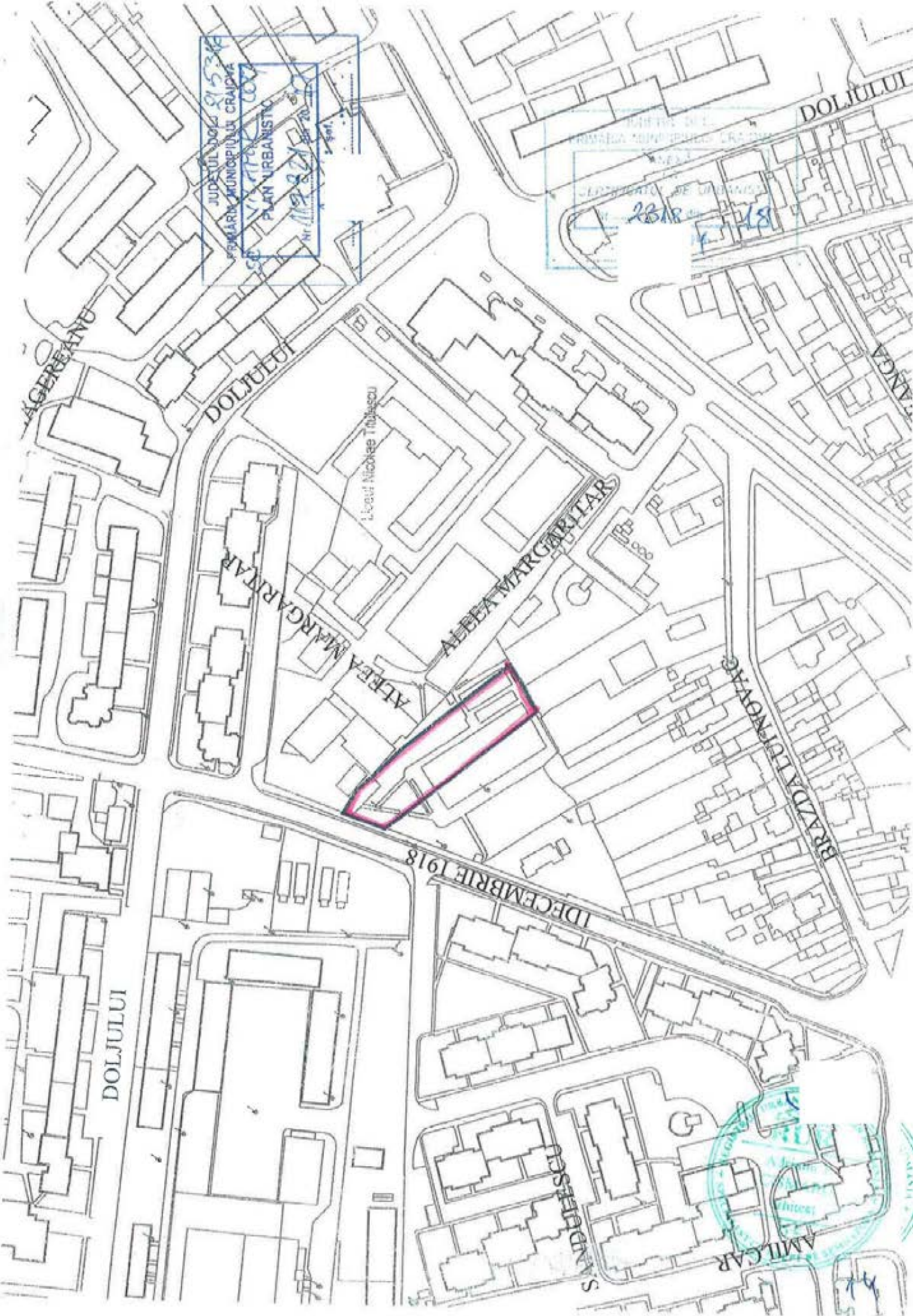






JUDETUL DOLJ  
ROMANIA  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 119/2007

PLANUL DE  
PROTECȚIA MONUMENTELOR CULTURALE  
Județul Dolj  
2018











AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1839/20.01.2021

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ în vederea construirii a doua clădiri S+P+5+6etras cu funcțiunea de locuințe colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul 1 și împrejurime teren” – jud. Dolj, mun. Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10 A  
Titular: SC VILAMIR COM SRL

Ca urmare a notificării adresate de SC VILAMIR COM SRL, înregistrată la APM Dolj cu nr. 1839/21.10.2020, privind depunerea primei versiuni a planului, a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 2563/11.12.2020, 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 primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.12.2020,

- 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,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL „Elaborare PUZ în vederea construirii a doua clădiri S+P+5+6etras cu funcțiunea de locuințe colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul 1 și împrejurime teren” – jud. Dolj, mun. Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10 A, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011-amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.

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

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

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

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- Schimbarea destinației terenului din zona instituită și servicii publice în zona de locuințe colective cu spații comerciale, instituită și servicii de interes general
- Reglementarea urbanistică a zonei studiate privind compatibilitatea funcțiilor existente și propuse

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 2126 mp, suprafața zonei studiate este de 34 885 mp și se află amplasată în intravilanul mun. Craiova, în zona instituită și servicii publice, cu următoarele vecinătăți:

- la N – locuințe colective și str. Doljului
- la S – terenuri proprietate privată și locuințe colective
- la E - locuințe individuale și colective



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



- la V – locuinte colective

Se propune, de asemenea, amenajarea de alei pietonale și carosabile și spații verzi..

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

Bilanț teritorial zona studiată:

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
CIRCULATIE CAROSABILA	0,704	20%	0,543	15%
CIRCULATIE PIETONALA	0,203	7,5%	0,345	9,9%
LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME	0,892	25 %	0,714	20%
LOCUINTE CU REGIM MEDIU / MARE DE INALTIME	0,508	14%	0,508	14%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE	1,128	32%	0,501	14%
ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII	0,0	0,0	0,135	4%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI SERVICII PUBLICE	0,0	0%	0,615	18%
ZONA DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-
SPATII VERZI , AGREMENT SPORT	0,036	1,24 %	0,177	5,1%
<b>SUPRAFATA PUZ STUDIAT</b>	<b>3,488</b>	<b>100</b>	<b>3,488</b>	<b>100</b>

Bilanț teritorial terenul ce a generat PUZ:

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	ha	%	ha	%
CIRCULATIE CAROSABILA	0,0	0	0,051	24%
CIRCULATIE PIETONALA	0,0	0	0,018	9%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII	0,212	100	0	0
ZONA LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE , INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE	0,0	0%	0,072	34%
SPATII VERZI , AGREMENT SPORT	0,0	0%	0,701	33%
<b>SUPRAFATA PUZ STUDIAT</b>	<b>0,212</b>	<b>100</b>	<b>0,212</b>	<b>100</b>



**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.apm.ro



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

Indicii urbaistici:

**UTR 1 – LIS-** Zona mixta locuinte colective cu spatii comerciale, institutii si servicii publice compatibile cu zona de locuit

- POT 35 % , CUT = 2,20
- regim maxim de inaltime – 7 nivele = P+5-6 retras
- H. Maxim cornise – 24,0 m

**UTR 2 – L-** Zona locuinte colective

- POT 20 % , CUT = 2
- Regim maxim de inaltime – 5 nivele = P+4
- H. Maxim cornise – 15,0 m

**UTR 3 – IS** Zona institutii si servicii

- POT 40% , CUT = 2
- Regim maxim de inaltime – 5 nivele = P+ 4
- H. Maxim cornise = 18,0 m

**UTR 4- LM** - Zona mixta locuinte individuale , spatii comerciale si servicii compatibile cu zona de locuit

- POT 35 % , CUT = 1,05
- Regim maxim de inaltime – 3 nivele = P+ 2
- H. Maxim cornise = 9,0 m

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

*Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al mun. Craiova.*

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

Scopul principal al PUZ-lui este utilizarea rationala, echilibrata si eficienta a terenurilor necesare functiunilor urbanistice, ca o componenta principala a dezvoltarii durabile.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

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: redusa

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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 09.12.2020 și 14.12.2020 în ziarul Gazeta de Sud), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 07.01.2021 și a anunțului publicat în data de 06.01.2021 în ziarul Gazeta de Sud, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

-se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 \*\*\* Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.



## 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](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

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





- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Respectarea prevederilor Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor Republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea STANDARDULUI SR 10009-2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot
- Respectarea prevederilor STAS- ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m2/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,5 mg/m3, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m3
- 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.
- În situația modificării actelor normative menționate în prezenta decizie, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.
- Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.
- Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.
- Prezenta este valabilă însoțită de planșa nr. A6 – Reglementari urbanistice-Zonificare funcțională propusă, pe care o anexăm prezentei.
- 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 MAȚEȘCU



ȘEF SERVICIU A.A.A.  
Chimist Danuza MAZILU

Întocmit, Irina Preotu



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.apm.ro

**LEGENDA - ZONIFICARE FUNCTIONAL A-PROPUNERE**

PROIECTARE	PROIECTARE	PROIECTARE	PROIECTARE	PROIECTARE
7048	20%	5438	15%	2038
2038	7.5%	2984	9.9%	8926
8926	25%	7146	20%	5087
5087	14%	5087	14%	11283
11283	32%	5012	14%	0
0	0.0%	1356	4%	0
0	0.0%	6150	18%	362
362	1.24%	1779	5.1%	34885
34885	100%	34885	100%	

**LEGENDA - ZONIFICARE FUNCTIONAL A-PROPUNERE**

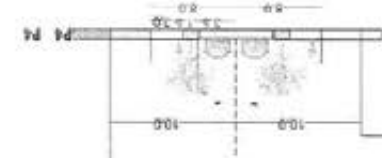


- ZONĂ DE PROTECȚIE
- ZONĂ DE INTERES LOCAL
- ZONĂ DE INTERES NAȚIONAL
- ZONĂ DE PROTECȚIE
- ZONĂ DE INTERES LOCAL
- ZONĂ DE INTERES NAȚIONAL

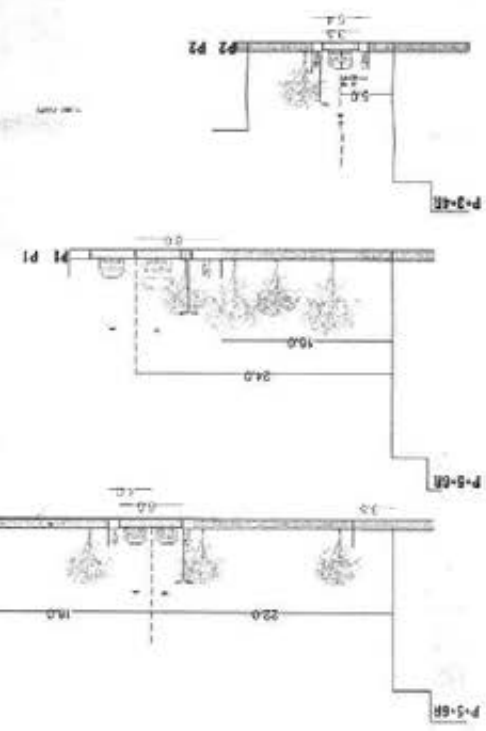
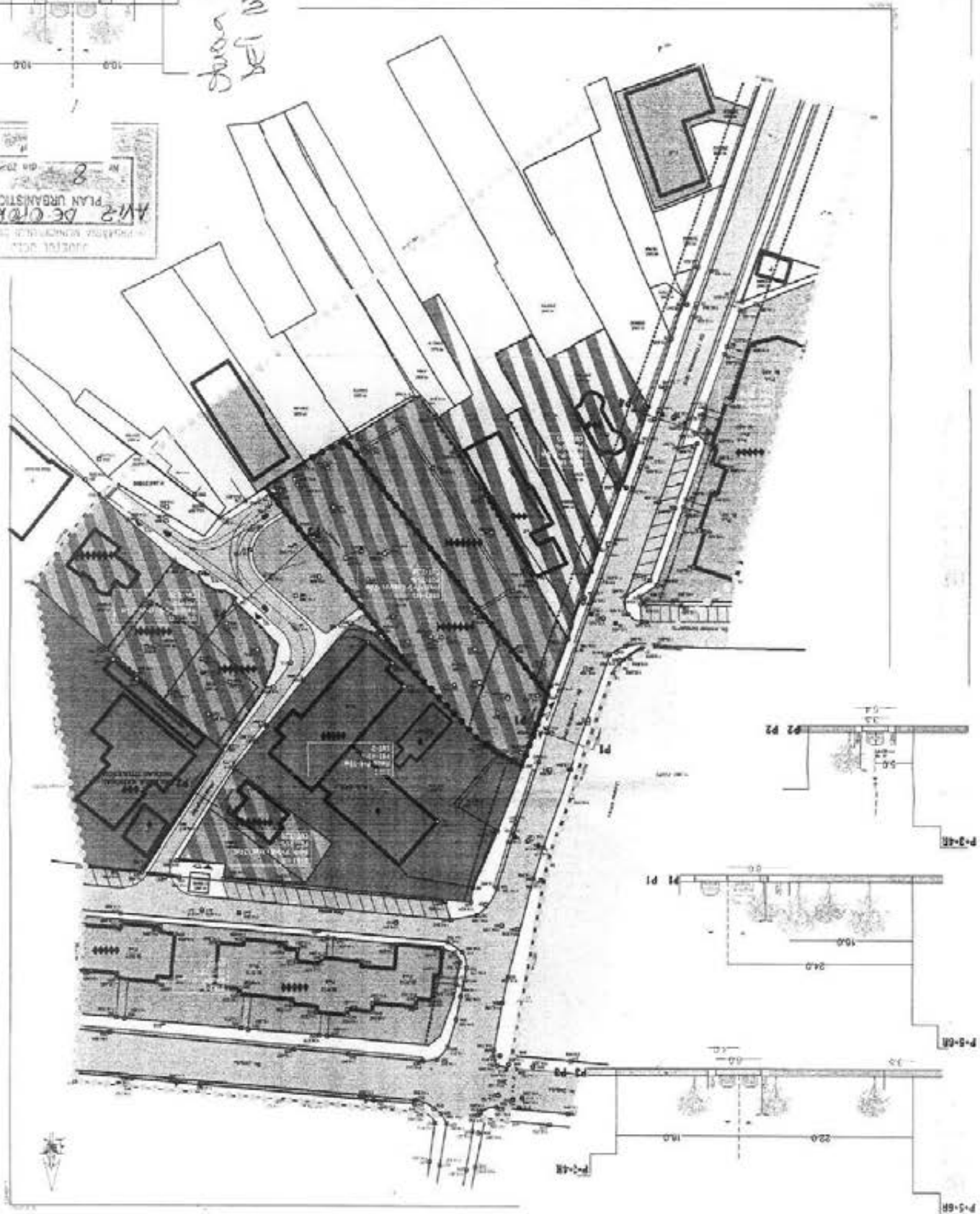
**LEGENDA - REGLEMENTARI PROPUNERE**

REGLEMENTARE	REGLEMENTARE	REGLEMENTARE	REGLEMENTARE
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

*stara nu te  
beli in 1981 doar doar*



**AVIZ DE CONSTRUCȚII**  
 PLAN URBANISTIC  
 Nr. 8 din 2020  
 JUDEȚUL GILA  
 PROIECTAREA, ÎNREGISTRAREA ȘI ELABORAREA



- Pentru imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918
- Regim de inaltime – maxim 5 nivele
- Inaltime cornise max. = 15,0 m
- Modul de utilizare teren : - POT maxim = 20 %  
-CUT maxim = 2,0

**UTR3 – IS-** Zona institutii publice si servicii

Regimul de aliniere a constructiilor si imprejmuirilor :

- Pentru constructii : - la 10,0 m distanta din axul strazii 1 Decembrie
- Pentru imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918
- Regim de inaltime – maxim 5 nivele
- Inaltime cornise max. = 18,0 m
- Modul de utilizare teren : - POT maxim = 40 %  
-CUT maxim = 2,0

**UTR 4 – LM** -Zona locuinte individuale si servicii

Regimul de aliniere a constructiilor si imprejmuirilor :

- Pentru constructii : - la 10,0 m distanta din axul strazii 1 Decembrie  
- la min. 1,0 m distanta catre celelalte vecinatati conform studiilor de insorire
- Pentru imprejmuire : - la 8,0 m distanta din axul str. 1 Decembrie 1918 si pe hotar la est, nord , sud ;  
- la min. 4,50 m distanta din axul aleii Margaritar
- POT 35 % , CUT = 1,05
- Regim maxim de inaltime – 3 nivele = P+2
- Inaltime cornise max. = 9,0 m

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului existent si de perspectiva din zona studiata .

Alcatuirea profilului transversal s-a facut in conformitate cu normativele si legislatia in vigoare ,ce stabilesc elementele geometrice ale strazilor si intersectiilor. Profilele transversale sunt corelate cu parcelarea cadastrala avizata de OCPI .

Circulatia auto si pietonala este fluanta si se desfasoara in conditii normale.

Echiparea tehnico- edilitare – bransamente si racorduri la retelele existente : - apa, canalizare , energie electrica, gaze naturale , telefonie

Plantatile se vor realiza in zona verde a terenului .

Planul Urbanistic Zonal propune organizarea functionala a terenului ce agenerat PUZ cu constructii, spatii comerciale, servicii , alei carosabile , pietonale si spatii verzi .

In vederea eliminarii riscurilor de mediu se propune:

- crearea de accese carosabile si pietonale, asfaltate
- realizarea de bransamente la retelele de utilitate publica existente in zona
- realizarea de spatii verzi pe proprietate.

**3.8 JUSTIFICAREA PROIECTULUI DE URBANISM**

Prin prezentul studiu se solicita schimbarea destinatiei terenului ce a generat PUZ din zona servicii si institutii publice in zona locuinte colective , institutii , spatii comerciale si servicii publice cu regim de inaltime maxim sapte nivele ( P+5-6 retras ) si crearea conditiilor pentru construirea de locuinte in zona studiata.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica , detailata, pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al municipiului Craiova.

Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Craiova, Planul Urbanistic Zonal devine act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializarii propunerilor.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local, aprobate, capata valoare juridica, oferind instrumentele de lucru administratiei locale pentru apobarea etapelor urmatoare.

Intocmit

Arh. Urb. Cismaru Adriana





(Proiectant)

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

(Avizator)

## FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii avizului de amplasament

C.U. nr. 2318 / 16.11.2018

### 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire elaborare PZ în vederea construirii a doua et. din
2. Amplasament: Ș.P.T. retroaliniament la funcțiunea localitate colective în parcuje
3. Beneficiar: în cadrul spațiului comercial și servicii la parter et. 1 și 2
4. Proiect nr. S.C. VILA MIR COM SRL elaborator \_\_\_\_\_

### 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

#### 2.1. AMPLASAMENT:

municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918 nr. 10A

#### 2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

#### 2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

### 3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

### 4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT

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

### AVIZ FAVORABIL

Se va respecta Legea serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006  
Peste conductele de distribuție apă potabilă și  
în 2019, în caz de protecție/intervenție nu se construiesc  
Clădirile vor fi conformitate individual pe domeniul  
public (Art. 42 (7) din Legea serviciilor comunitare  
de utilitate publică nr. 51/2006)

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.



Primit de la SC Compania de Apă Oltenia SA

Data \_\_\_\_\_

*11/11/2018*

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

**I. DATE GENERALE:**

**1. Baza legală:**

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

**2. Conținutul documentațiilor:**

- Certificat de Urbanism – original + o copie;
- Planuri de situație/încadrare în zonă anexă la CU;
- Titlul asupra imobilului (copie și/sau act proprietate);
- Inventar de coordonate în sistem STEREO 70

**3. Durata emiterii avizului:**

- Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete;

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE:**

- a. Temei: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.347/30.05.2013.
- b. Valoarea taxei de avizare este de: 164,00 LEI
- c. Modalitatea de achitare a taxei: Casieria Primăriei Municipiului Craiova sau casieria Companiei de Apa Oltenia S.A.

**IV. PERIOADA DE VALABILITATE A FIȘEI TEHNICE:**

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

**V. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:**

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

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

Director General,

Av. Alin Șușu



AMILCAR

SANDULESCU

Compania de Apa Otletia SA

DOLJULUI

1 DECEMBRIE 1918

BRAZDA LUTNOVAC

ALEEA MARGARINAR

ALEEA MARGARINAR

Localitatea Tudosca

DOLJULUI

STANCA

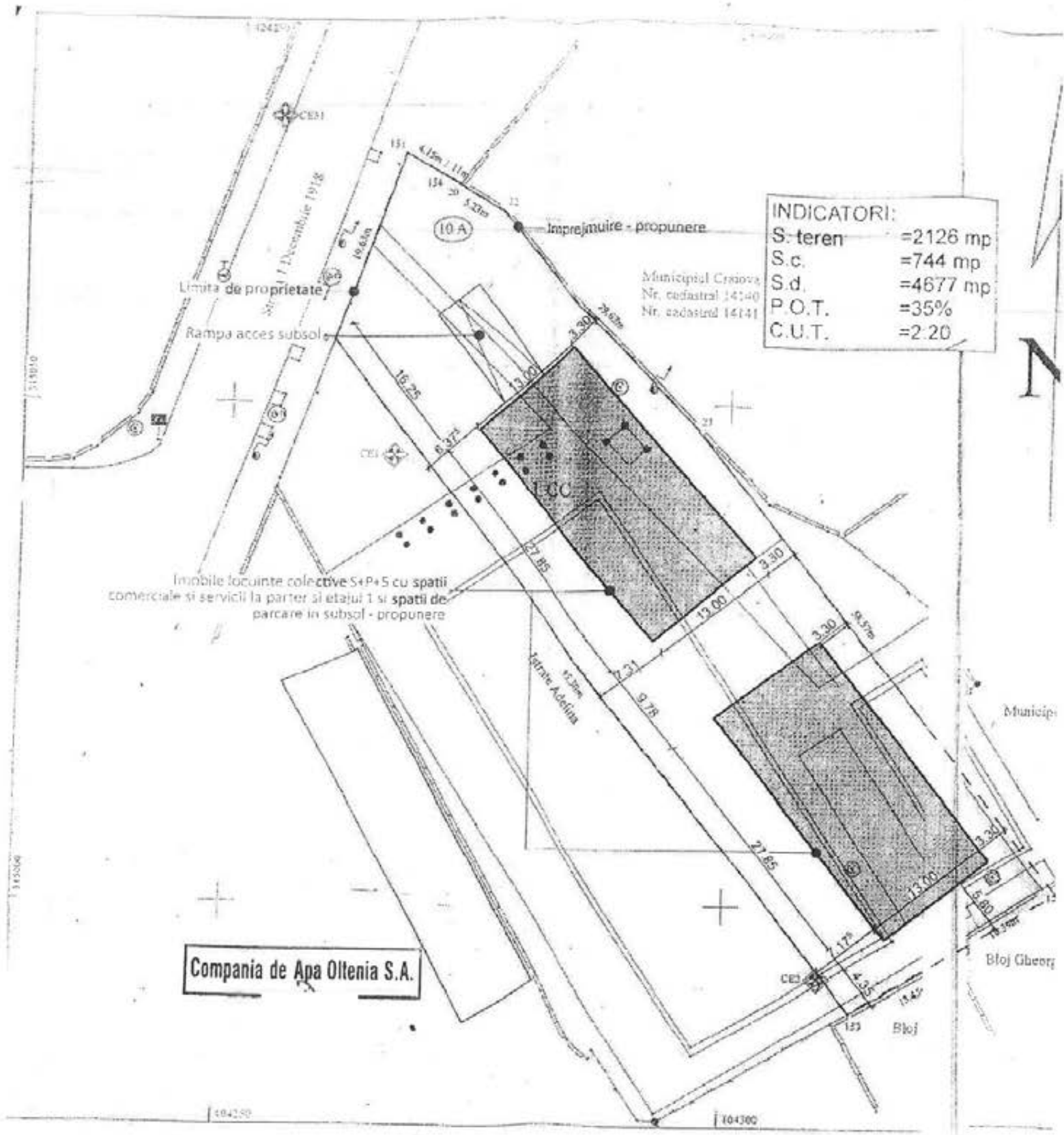
AGREBAND

2818

JUDEȚUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 PLAN URBANISTIC  
 N. 1198/2008

DOLJULUI





**INDICATORI:**

S: teren	=2126 mp
S.c.	=744 mp
S.d.	=4677 mp
P.O.T.	=35%
C.U.T.	=2.20

Imobile locuinte colective S+P+5 cu spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1 si spatii de parcare in subsol - propunere

**Compania de Apa Oltenia S.A.**

Municipiul Craiova  
Nr. cadastral 14140  
Nr. cadastral 14141

Acest proiect este realizat folosind ArchiCAD licenta nr. 2-2473388 si este proprietatea intelectuala a S.C. 3B STUDIO S.R.L. Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil S.C. 3B STUDIO S.R.L.

CLASA DE IMPORTANTA -	III
CATEGORIA DE IMPORTANTA -	C
G.R.F.	I

**NOTA:**  
Toate inaltimile (usi, ferestre, parapeti etc.) sunt date de la cota finita a nivelului curent.  
In timpul realizarii constructiei se vor studia toate planurile (arhitectura, rezistenta, instalatii) pe toate etajele.



REPO10TA01-02055589

Distributie Energie Oltenia  
20051120 11:36:15 EET  
Distribu  
Autoritatea de Reglementare a Energiei Electrice si a Gazelor

Dist: 0578  
Client: MILAMIR COM SRL  
Localitatea: CRAIOVA  
Strada:  
Judet: Dolj, cod postal 200554

Distributie Energie Oltenia S.A.  
<<societate administrata in sistem dualist>>  
COER CRAIOVA  
Nr. 060038682393/ 28.10.2020

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060038682393 /27.10.2020 pentru:  
Obiectivul: ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII  
situat in localitatea: CRAIOVA, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr.: 10A, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200169.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**  
**nr. 2600045725 / 28.10.2020**

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 : 0,8 m;  
fata de reseaua de mt : 0,6 m;  
fata de reseaua de jt : 0,2 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 prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012.

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

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

FPO-01-03-01\*02\*06\_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

- 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 săpatul 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 împrejurare, 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. **239/2019**.

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. Execuția 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. **Săpaturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stâlpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Cralova Municipal 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 **infrațiune** 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 săpatul 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.

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 : .

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 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 emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere 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 15.12.2020, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza caruia a fost emis.**

12. Prolungirea 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.** Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 2318 /16.11.2018 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;

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

\*Dezvoltarea retelor 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.239/2019-Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta atentele capacitatilor energetice. Avizul de amplasament este valabil pentru faza PUZ. Pentru faza AC este necesar un nou aviz de amplasament.

**Operator**

**DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.**

**Sef centru Zonal  
C.O. EXTINDEREA REZELEI CRAIOVA  
CLAUDIU-GEORGE ZAMFIRACHE**



F-PO-01-03-01#02#06\_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.



(Denumire proiectant)

**FIȘĂ TEHNICĂ**  
în vederea emiterii avizului de amplasament

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

- 1. - Denumire: RECONSIDERARE URBANISTICĂ INTERSECȚIA STR. 1 DECEMBRIE 1918 - STR. DOJUNA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CĂMINI DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5 - GREENAS CU PARCARI LA SUBIECT ȘI SPAȚIU COMERCIAL LA PĂRTER ȘI ETAJ 1
- 2. - Amplasament: CRAIOVA, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 10A.
- 3. - Beneficiar: SC. VILAMIR OOM SRL PRIN SAVELIU FLORIN.
- 4. - Proiect nr. 1554/2020, elaborator: SOFTPROIECT SRL.

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI**

- 2.1. - AMPLASAMENT: CRAIOVA, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 10A.
- 2.2. - BRANȘAMENT/RACORD :
- 2.3. - CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT : CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

**3. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :**

**4. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE :**

CONFORM NORMATIVEILOR ÎN VIGOARE

ORGANUL ARHITECTURAL
NUMERUL
00078
Adriana CISMARU

ÎNTOCMIT : ARH. CISMARU ADRIANA.

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

**AVIZ FAVORABIL**

Fără/cu următoarele condiții : Aviz favorabil pe amplasament deoarece nu există rețele de agent termic sau gaze  
Stu

Data : 02.11.2020

TERMO CRAIOVA SRL  
Administrator special,

Neddea Chereche

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii și se va prelungi automat în caz de termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar modificat față de momentul emiterii avizului.

prelungit  
cu 3-6u





Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Ioana Tudor

VILAMIR COM SRL prin  
SAVELUC FLORIN

Str. Caracal, nr. 254D,  
Bl. B.Sc. 6, Ap. 5,  
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Nr/data: 315.614.960/23.10.2020

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **315.614.960** din **21.10.2020**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – in vederea construirii a doua cladiri S+P+5+6retras cu functiunea de locuinte colectivecu parcare la subsol, spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1 si imprejmuire teren - in Mun. Craiova, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, sau identificat prin nr. cadastral 215316, jud. Dolj**, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:1000 vizat de societatea noastra, proiect nr. nespecificat/07.2017, elaborat de SOFTPROIECT SRL/ arh. Cismaru Adrian, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

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

Distrigaz Sud Rețele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

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

Zonele de protecție si de siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra rețelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin 178/2020 publicat in M.O.942/2020, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se



realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**

8. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 2318 din 16.11.2018 (valabil 24 de luni) eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

Adrian DOBREA

SEF DEPARTAMENT,  
DIRECTIA OPERATIONALA

Departament Mentenanță

Specializată  
(2)

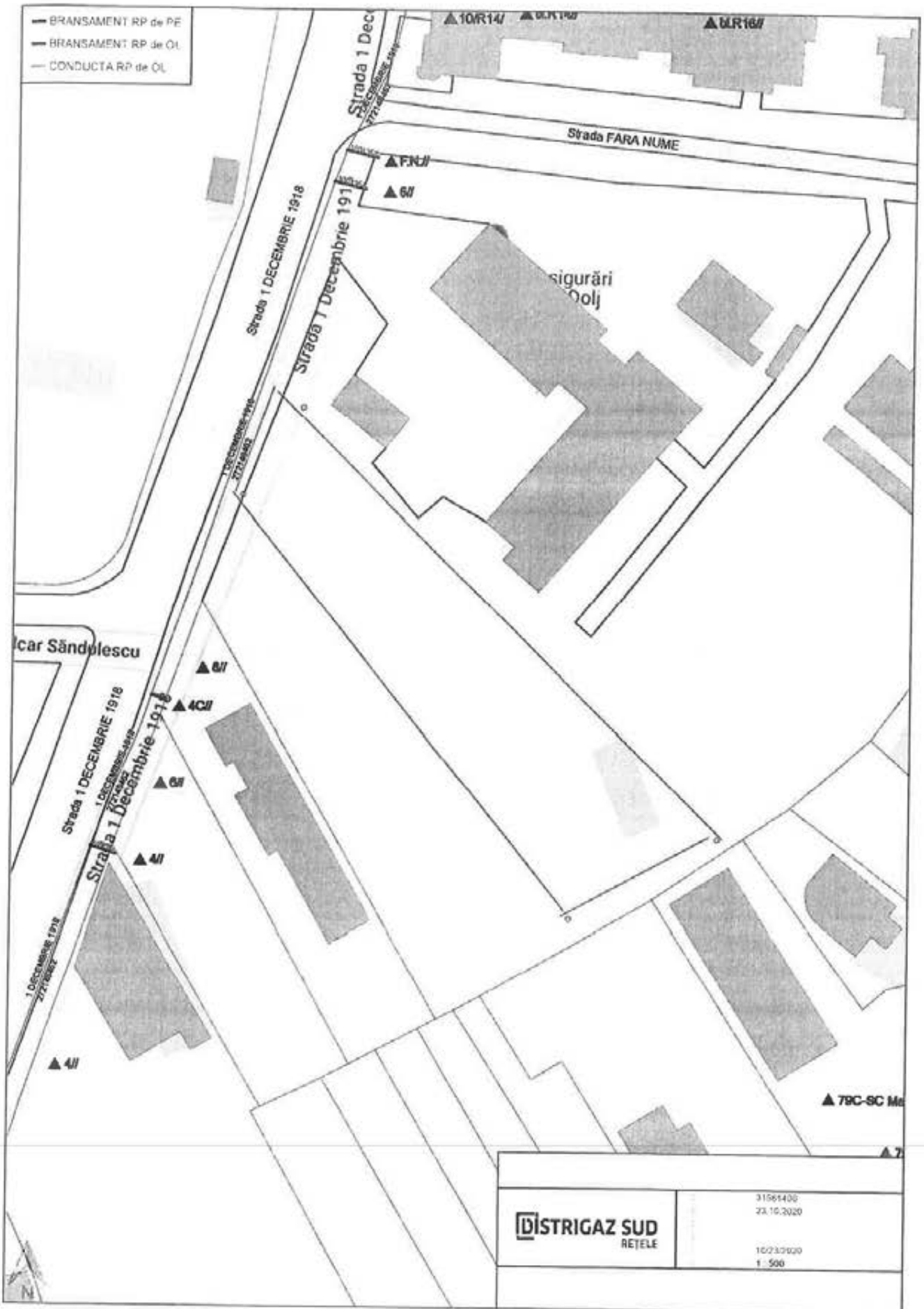
Ioana TUDOR

Operator Centru-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500 și plan GIS DGSR ;  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. - din data 21.10.2020, factura nr. ATP 1904597208.





- BRANSAMENT RP de PE
- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL

<b>DISTRIGAZ SUD</b> RETELE	31561400 23.10.2020
	10/23.06.20 1 : 500







AVIZ FAVORABIL

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.  
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997  
CIF: RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord  
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA  
Divizia REȚEA ACCES ROMANIA  
Departament PROIECTARE SI IMPLEMENTARE REȚEA PASIVA  
Compartiment INVENTAR DE REȚEA

Data: 29.10.2020

Nr. inregistrare: 100/05/03/01/B/DJ/1795

Catre: S.C. VILAMIR COM S.R.L. PRIN SAVELUC FLORIN  
Adresa: MUN.CRAIOVA, STR.CARACAL, NR.254D, JUDET DOLJ

**AVIZ P.U.Z.**

**SUBIECT:**

"ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI S+P+5+6 RETRAS CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU PARCAJE LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJUL 1 SI IMPREJMUIRE TEREN", IN JUDETUL DOLJ, MUN.CRAIOVA, STR.1 DECEMBRIE 1918, NR.10A.

Urmare adresei dvs. vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

**In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.**

**Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.**

in vederea obtinerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va figura edificabilul propus.

*Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, cat și transmiterea lor unor terți.*

Responsabil eliberare Avize Tehnice  
Melania Olariu



(Denumire proiectant)

TELEKOM ROMANIA  
COMMUNICATIONS S.A. - DOLJ

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Acordului Unic  
Aviz pentru amplasament si/sau bransament (racord)  
pentru TELEFONIZARE (TELEKOM)  
(utilitatea urbana)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1. Denumire RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECTIE STR. 1 DECEMBRIE 1918 - STR. DOJULEA  
2. Amplasament CRAIOVA, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 70A. IN VEDEREA CONSTITUIII A DOUA  
3. Beneficiar SC. VILAMIR COM SRL PIZU SAVELIC FEORIO CLADIRI DE LOCUINTA COLECTIVE  
4. Proiect nr. 1554/2020 elaborator SOFTPROIECT SRL SUB SOL SI SPAIU COMERCIALE LA PAR.  
SI ETAJ 1.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT

CRAIOVA, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 70A.

2.2. BRANSAMENT / RACORD

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

CONFORM NORMATIVELOR TH. IN VIGOARE

INTOCMIT



5. Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda:

AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii Acordului Unic fara /cu urmatoarele conditii:

cf. Aviz atasat  
nr. 1795 / 29.10.2020

Data: \_\_\_\_\_

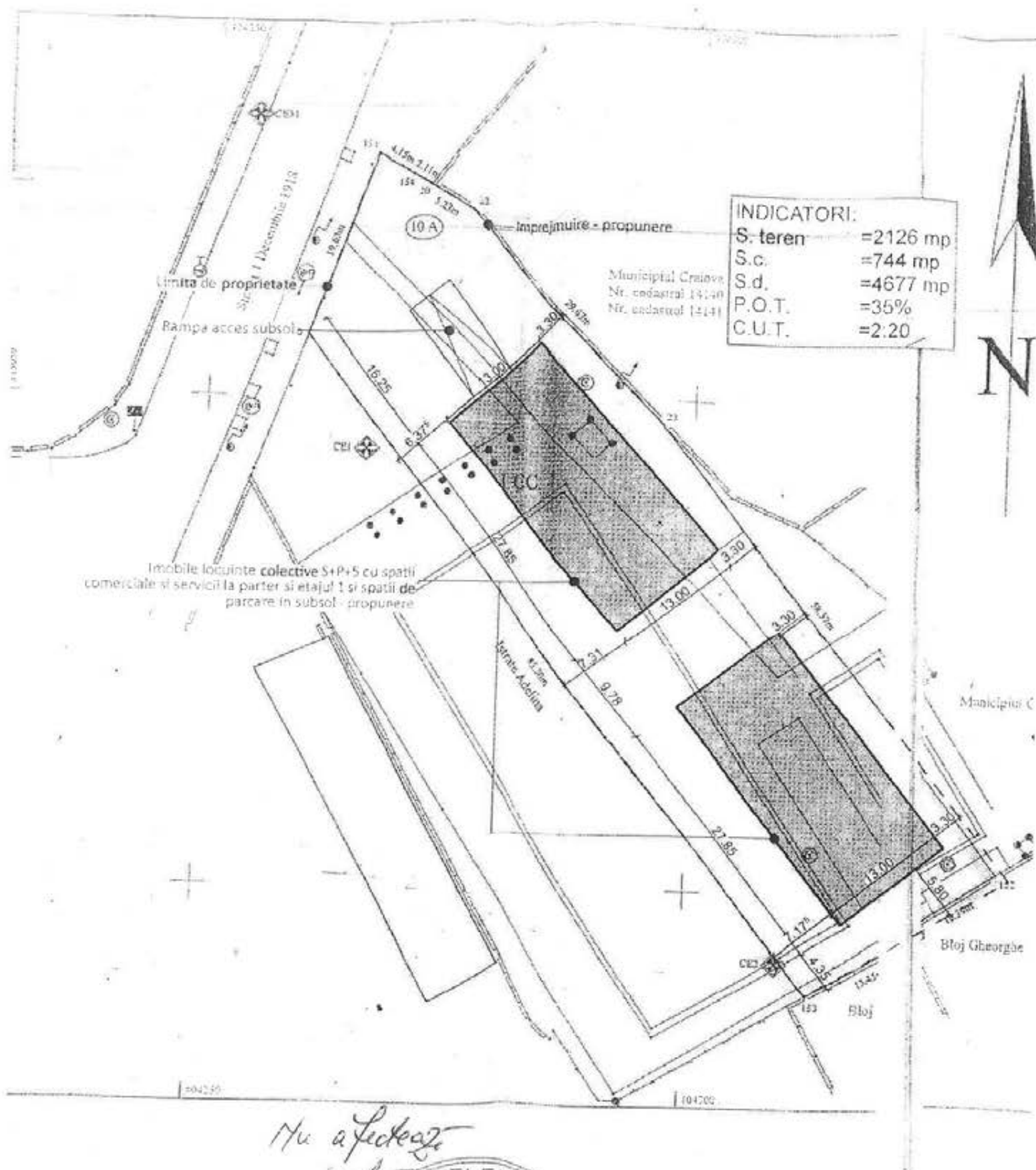
Responsabil Avize

ing. DINICA PETRE

L.S.







*Nu a fost dat*



Acest proiect este realizat folosind ArchiCAD 17 licenta nr. 2-2473386 si este proprietatea intelectuala a S.C. 3B STUDIO S.R.L. Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al S.C. 3B STUDIO S.R.L.

CLASA DE IMPORTANTA -	III
CATEGORIA DE IMPORTANTA -	C
G.R.F.	I

NOTA:  
Toate inaltimele (usi, ferestre, parapeti etc.) sunt date de la cota finita a nivelului curent  
In timpul realizarii constructiei se vor studia toate plansele (arhitectura, rezistenta, instalatii) pe toata



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

NESECRET  
Nr. 329614 din 28.11.2020  
Ex.nr. \_\_

**C Ă T R E**  
**S.C. VILAMIR COM S.R.L.**  
**strada Henry Ford, nr. 18A, satul Preajba, comuna Malu Mare, județul Dolj**

Urmare a cererii dvs. adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm :

Acordăm AVIZUL DE PRINCIPIU pentru **elaborarea unui PUZ în vederea construirii a două clădiri S+P+5+6 retras cu funcțiunea de locuințe colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul 1 pe strada 1 Decembrie, la numărul 10A, din municipiul Craiova, județul Dolj**, conform certificatului de urbanism nr. 2318/16.11.2018- prelungit prin efectul Legii nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 și care a fost eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

De asemenea vă comunicăm că, pentru obținerea autorizației de construire, în vederea realizării obiectivului propus se vor prezenta următoarele documente:

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

- denumirea completă a solicitantului(adresa, numărul de telefon /fax și copia actului de identitate în cazul persoanelor fizice respectiv codul unic de înregistrare în cazul persoanelor juridice) și datele de contact ale acestuia;
- categoria și denumirea drumului public;
- numărul imobilului
- obiectivul propus spre realizare.

b. **proiect tehnic**, care va contine urmatoarele documente:

- *Memoriu tehnic* de prezentare a lucrării;
- *Plan de încadrare în zonă*, la o scară convenabilă de 1:2000;
- Plan de situație*, la scara 1:500, cuprinzand semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier;
- *Profile transversale* ale drumului, în dreptul accesului și al construcțiilor cu specificarea distanțelor față de axul drumului;
- *Detaliu de sistem rutier* pentru acces/refugiul (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Verificatorul atestat M.L.P.A.T. va întocmi un referat privind verificarea de specialitate la cerinta A4, B2, D2 a proiectului.

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

- adresa imobilului;
- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (**traficul estimat generat de obiectiv**);
- numărul de apartamente ;
- numărul de angajați pentru funcțiunea spații comerciale și servicii ;
- descrierea amenajării accesului la drumul public, care se va realiza conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.
- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului și asigurarea scurgerii apelor pluviale/uzate din incintă și a celor pluviale în lungul drumului public;
- modul de asigurare a locurilor de parcare (conform anexei 5 din H.G. 525/1996), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilitati. Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să nu se execute manevra de mers înapoi la ieșirea de pe proprietate în drumul public;
- detaliu de sistem rutier pentru acces/refugiu (echivalent cu cel al drumului la care se face racordarea accesului).

Planul de situație va cuprinde:

- traseul existent al drumului cu toate elementele geometrice, vecinatatea pe o distanță de 50 m cât și vis-a-vis de viitorul amplasament al obiectivului;
- amenajarea accesului la drumul public, cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv banda de accelerare/decelerare conform Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
- planul de situație va fi întocmit în baza planului avizat și certificat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind vecinătățile și limitele terenului;
- modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insula denivelată), după caz;
- amplasamentul construcțiilor, cu distanța acestora față de drumul public;
- modul de organizare a circulației în incinta și spațiul desemnat pentru parcare, cu figurarea locurilor rezultate și semnalizarea verticală și orizontală realizată conform Standardelor Române 1848:1/2/3/7 în vigoare;
- pe planul de situație care reprezintă accesul obiectivului social-economic vor fi menționate elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare), zonele de siguranță/protecție ale acestuia și limita construibilă.

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

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



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

f. acord eliberat de administratorul drumului public sau Comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, după caz.

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

Prezentul aviz însoțește și este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 2318/16.11.2018- prelungit.

Cu stimă,

**ȘEFUL BIROULUI RUTIER**

*Comisar de poliție*

**PETRESCU CLAUDIU-DANIEL**



**OFIȚER SISTEMATIZARE**

*Subcomisar de poliție*

**GAE SORIN-CONSTANTIN**

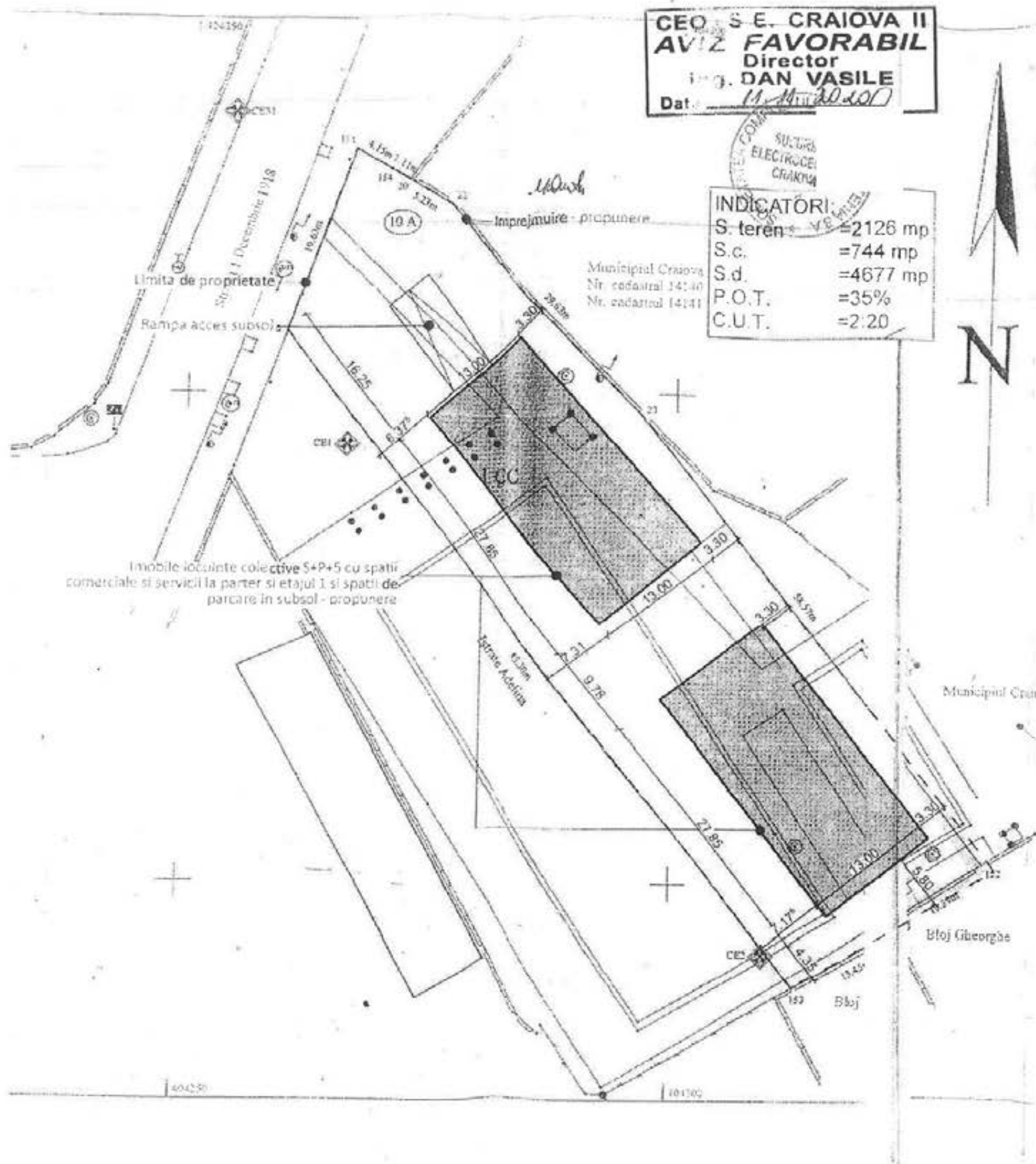
**CEO S.E. CRAIOVA II**  
**AVIZ FAVORABIL**  
 Director  
**DAN VASILE**  
 Dat: 11.11.2017

SOCIETATE  
 ELECTRICE  
 CRAIOVA

**INDICATORI:**

S. teren	=2126 mp
S.c.	=744 mp
S.d.	=4677 mp
P.O.T.	=35%
C.U.T.	=2:20

Municipal Craiova  
 Nr. cadastral 14140  
 Nr. cadastral 14141



Acest proiect este realizat folosind ArchiCAD 17 licenta nr. 2-2473366 si este proprietatea intelectuala a S.C. 3B STUDIO S.R.L. Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al S.C. 3B STUDIO S.R.L.

CLASA DE IMPORTANTA -	III
CATEGORIA DE IMPORTANTA -	C
G.R.F.	I

**NOTA:**  
 Toate inaltimele (usi, ferestre, parapeti etc.) sunt date de la cota finita a nivelului curent.  
 In timpul realizarii constructiei se vor studia toate plansele (arhitectura, rezistenta, instalatii) pe toate etajele si in toate sectiunile si profilele.

DEI  
 Ela  
 2 i  
 Spa  
 et :  
 ten  
 str.  
 BE  
 VI  
 str.  
 M.

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

NESECRET  
Exemplar 1/2  
Nr. 12367  
Craiova, 23.10.2020



*Către,*

**S.C. VILAMIR COM S.R.L.**

**Domnului administrator Saveluc Florin**

La cererea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj sub nr. 12367 din 21.10.2020, prin care solicitați aviz de securitate la incendiu pentru „*Elaborare PUZ în vederea construirii a două clădiri S+P+5+6retras cu funcțiunea de locuințe colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul 1 și împrejmuire teren*” – municipiul Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, județul Dolj, vă comunicăm că unitatea noastră nu emite avize de securitate la incendiu pentru elaborare PUZ, avizele de securitate la incendiu emițându-se la faza de proiectare DTAC, pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute de H.G.R. 571/2016.

Totodată, vă comunicăm că, în urma verificării documentației depuse pentru elaborare PUZ, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale unității noastre, **avizăm favorabil** documentația depusă.

(î)INSPECTOR ȘEF  
Colonel

VLĂDUȚOIU BOGDĂN



NESECRET

1 / 1



denumire proiectant:

S Complexul Energetic Oltenia S.A.  
Sucursala Electrocentrale Craiova II

16608/26.10.2020

### FISA TEHNICA

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

#### 1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- 1.-Denumire RECONSIDERARE URBANISTICA INTERSECIE STR 7 DECEMBRIE 1918 - STR DOCTO
- 2.-Amplasament CRAIOVA, STR. 7 DECEMBRIE 1918, NR. 70A.
- 3.-Beneficiar SC VILAMIR CONS SRL PIZIO SAVELIC FORIN.
- 4.-Proiect nr. 1554 elaborator SOFTPROIECT

#### 2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: CRAIOVA, STR. 7 DECEMBRIE 1918, NR. 70A.
- 2.2 Bransament/racord: \_\_\_\_\_
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: CONFORM LEGISLATIEI IN VIGORE

#### 3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI.

CONFORM NORMATIVECLOR 74 IN VIGORE

#### 4)-MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE

- 4.1) „se vor respecta.,
- 4.2) \_\_\_\_\_



INTOCM

L.S.

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

se, acorda :

#### AVIZ FAVORABIL

cu urmatoarele conditii:

- 1) Respectarea termenului stipulat in CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 2318 / 10.11.2018
- 2) Respectarea amplasamentului din planul de situatii vizat de S.E. Craiova II cu data de 11.11.2020, anexat.

Data: 11.11.2020

JUMITRU II MELANIA



Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungi automat in cazul in care a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar in conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

C ă t r e,  
**S.C. VILAMIR COM S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/7798**

La Certificatul de Urbanism nr. 2318 din 16.11.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 2.127,00 mp din acte și 2.126,00 mp din măsurători, situat în intravilanul municipiului Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, C.F. nr. 215316, nr. cad. 215316, județul Dolj, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire două clădiri S+P+5+6 Eretras cu funcțiunea de locuințe colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul I și împrejmuire teren**”, conform documentației de urbanism depuse.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major al Apărării, cu modificările și completările ulterioare.*

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**



## - STUDIU DE CIRCULATIE -

1. Denumirea obiectivului de investitii:

**Construire 2 cladiri S+P+5+6 retras cu funstiunea de locuinte colective , cu parcaje la subsol , spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1**

2. Amplasamentul : Strada 1Decembrie , nr.10A , Craiova

3. Beneficiarul investitiei : SC VILAMIR COM SRL

4. Elaborator proiect : SC RAMAMYKY FAMILY SRL

~ 2021 ~



---

## FOAIE DE SEMNATURI

**Sef Proiect:**

Ing. Radu Mihai

**Proiectant:**



Ing. Radu Mihai

**Desenat:**

Ing. Radu Mihai

## **MEMORIU TEHNIC**

### **1. DATE GENERALE**

#### **1.1. Denumirea obiectivului de investitii**

**Construire 2 cladiri S+P+5+6 retras cu funstiunea de locuinte colective , cu parcaje la subsol , spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1**

#### **1.2. Proiectantul lucrarii**

**SC RAMAMYKY FAMILY SRL,**

#### **1.3. Beneficiarul lucrarilor**

**SC VILAMIR COM SRL**

#### **1.4. Amplasamentul lucrarii**

**Terenul este situat in intravilanul Municipiului Craiova, municipiul Craiova, Strada 1Decembrie , nr.10A.**

#### **1.5. Utilizator**

**SC VILAMIR COM SRL**

## **2 GENERALITATI**

### **1.1 OBIECTUL LUCRARI**

Obiectul lucrării îl reprezintă Construire 2 cladiri S+P+5+6 retras cu funstiunea de locuinte colective , cu parcaje la subsol , spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1

### **2.2 INCADRAREA IN TERITORIU**

Municipiul Craiova este reședinta județului Dolj, denumită și "capitala Olteniei" cu o populație de peste 300.000 de locuitori.

### **2.3 PARAMETRII SOCIALI-ECONOMICI**

Municipiul Craiova reprezintă un pol de creștere, fiind un sistem de creștere economică durabilă și de dezvoltare a unor rețele policentrice locale, pentru realizarea unui echilibru între mediul urban și cel rural, în vederea reducerii discrepanțelor teritoriale.

### **2.4 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICAȚIE**

Proprietatea prezentată are acces la Strada 1 Decembrie , nr.10A

### **2.5 DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI**

#### **Situatia existenta:**

In zona studiata , infrastructura face parte din categoria strazilor conform Ord. 43/1998 a Ministerului Transporturilor , anexa 1 la norme , cap. D (privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale)avand clasa tehnica III (conform Ord.46/1998 privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice).

Din punct de vedere geometric , in zona studiata , Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A, este in aliniament.

Profilul transversal tip este sub forma de acoperis cu doua pante transversale de 2,5%.



### **Situatia proiectata:**

Se propune Construire a 2 cladiri S+P+5+6 retras cu functiunea de locuinte colective , cu parcaje la subsol , spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1 si imprejmuire teren

Intrarea/iesirea se va face conform plan de situatie in Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A .

Distanta din axul Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A pana la constructia propusa va fi de 23.66m , iar pana la imprejmuire va fi de 8,00 m.

Latimea de intrare-iesire va fi de 5,00 m.

Sistemul rutier pentru accesul din incinta se va realiza dupa cum urmeaza :

- 10 cm nisip pilonat
- 20 cm balast
- 15 cm piatra Sparta sort 0 – 63 mm
- Beton de ciment rutier BcR 3,5 grosime 18 cm

In amenajarea accesului spre si din incinta obiectivului , s-au avut in vedere urmatoarele :

- asigurarea prioritatii pentru fluxul principal , astfel incat traficul pe Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A sa nu fie stanjenit
- asigurarea vizibilitatii si sigurantei rutiere
- amenajarea in plan orizontal si vertical a accesului in mod corespunzator .

Continuitatea scurgerii apelor pluviale in lungul Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A si strada propusa este asigurata cu ajutorul pantelor transversale si longitudinale existente.

Apele pluviale din incinta obiectivului nu se scurg spre Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A ci sunt dirijate prin pante transversale si longitudinale spre terenul proprietate privata

Evacuarea apelor pluviale menajere se va realiza prin grija beneficiarului.

### **Fluxul de circulatie in incinta**

Autoturismele intra in incinta din Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A traversand trotuarul cu respectarea indicatorului „Trecere de pietoni” si a marcajului corespunzator.

Autoturismele sunt parcate la subsol , comunicand sub ambele cladiri conform plan de situatie.

Deasemenea se propune intrarea pe sens unic pe latimea de 3.00 a traficului la suprafata si amenajarea a 5 locuri de parcare la suprafata.

Viteza de parcurs a autoturismelor intrate in incinta nu trebuie sa

depaseasca 5 km /h.

Pe parcela au fost amenajate un total de 47 locuri de parcare din care: 42 locuri de parcare cu dimensiunea de 2,50 x 5,00 m dintre care 2 locuri pentru persoanele cu dizabilitati la subsol si 5 locuri de parcare la suprafata.

Autorurismele ies din incinta respectarea indicatorului „Oprire” , si „Trecere de pietoni” in Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A pentru autoturismele aflate la subsol si in strada Aleea Margaritar pentru cele aflate la suprafata precum si pentru masinile de salubritate

Se preconizeaza un trafic de 47 autoturisme.

### **Semnalizarea rutiera:**

Pentru asigurarea conditiilor de siguranta a circulatiei se vor monta indicatoare de circulatie ( indicatoare de orientare , restrictive , presemnalizare).

Indicatoarele de circulatie se vor realiza in conformitate cu STAS 1848/1,2,3/2008 si vor fi in sarcina beneficiarului **respectiv SC VILAMIR COM SRL.**

Parasirea incintei se face in Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A, cu respectarea indicatorului „Oprire” si „Trecere de pietoni” in Strada 1 Decembrie 1918 , nr.10A pentru autoturismele aflate la subsol si in strada Aleea Margaritar pentru cele aflate la suprafata precum si pentru masinile de salubritate.

Marcajul rutier aferent trecerii de pietoni va fi realizat din marcaj termoplastic.

Se va amplasa indicator cu accesul interzis dinspre strada Aleea Margaritar precum si indicator figura F15 - „Drum fara iesire”.

La realizarea tuturor lucrarilor propuse se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementarilor nationale in vigoare , precum si legislatiei si standardelor armonizate cu legislatia UE.

Aceste materiale sunt in conformitate cu prederile HG 766/1997 si Legii 10/1995 cu modificarile ulterioare prin Legea 177/2015

### **PROGNOZA TRAFICULUI IN INCINTA**

Traficul total generat estimat este astfel de 47 autoturisme in 24 ore .

### **CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE**

Prin realizarea accesului se creaza premisele unei circulatii in conditii de siguranta si confort atat a autoturismelor cat si a pietonilor,.

## CONCLUZII SI PROPUNERI

### CONCLUZII

In vederea desfasurarii unei circulatii in conditii depline de siguranta si confort in zona se impune realizarea accesului auto conform PS01.

### PROPUNERI

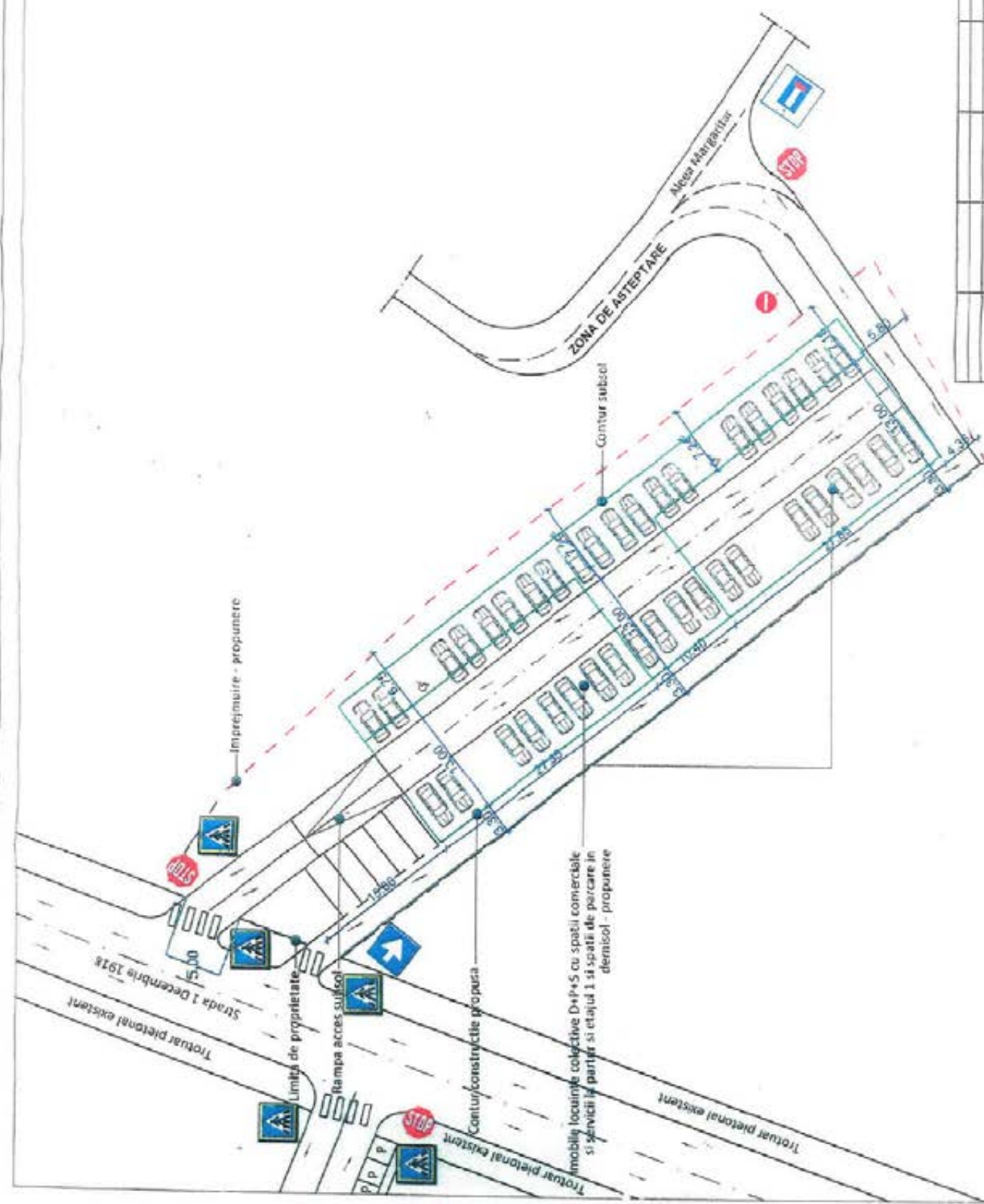
- Realizarea accesului auto conform propunerii plan de situatie A01.
- Materialele necesare constructiei vor fi introduse pe amplasament prin semnalizarea corespunzatoare a zonei privind traficul rutier si pietonal, cu o aprobare prealabila a Primariei Craiova si a Serviciului Rutier din cadrul Politiei Municipiului Craiova.
- In proiectare si executie se vor respecta reglementarile tehnice în vigoare.
- Lucrarile se vor efectua de catre o unitate specializata.
- Pe perioada desfasurarii lucrarilor de executie, se vor respecta prevederile privind protectia muncii, precum si a Normelor metodologice de instituire de restrictii de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumurilor publice si/sau pentru protejarea drumului (aprobrate prin Ordin comun MI/MT nr. 1112/411/2000).

Intocmit,

Dipl. Ing. Radu Mihai







- LEGENDA:**
- Imprejurire teren
  - Construcție propusă



SC RAMANAYKY FAMILY SRL		Beneficiar SC VLAMBR COM SRL		Proiect N° 14/2020	
Specificitate	Mapa	Scara	Carada	Zona proiect	
Scara proiect	Scara	1:500		Parcela cu funcțiune de birouri, scolare, cu garaj	
Proiectant	Secretar			Tip planșă	
Disecant				PLAN DE STATUTIE	
				Data	
				16/2021	
				Planșă nr	
				F51	



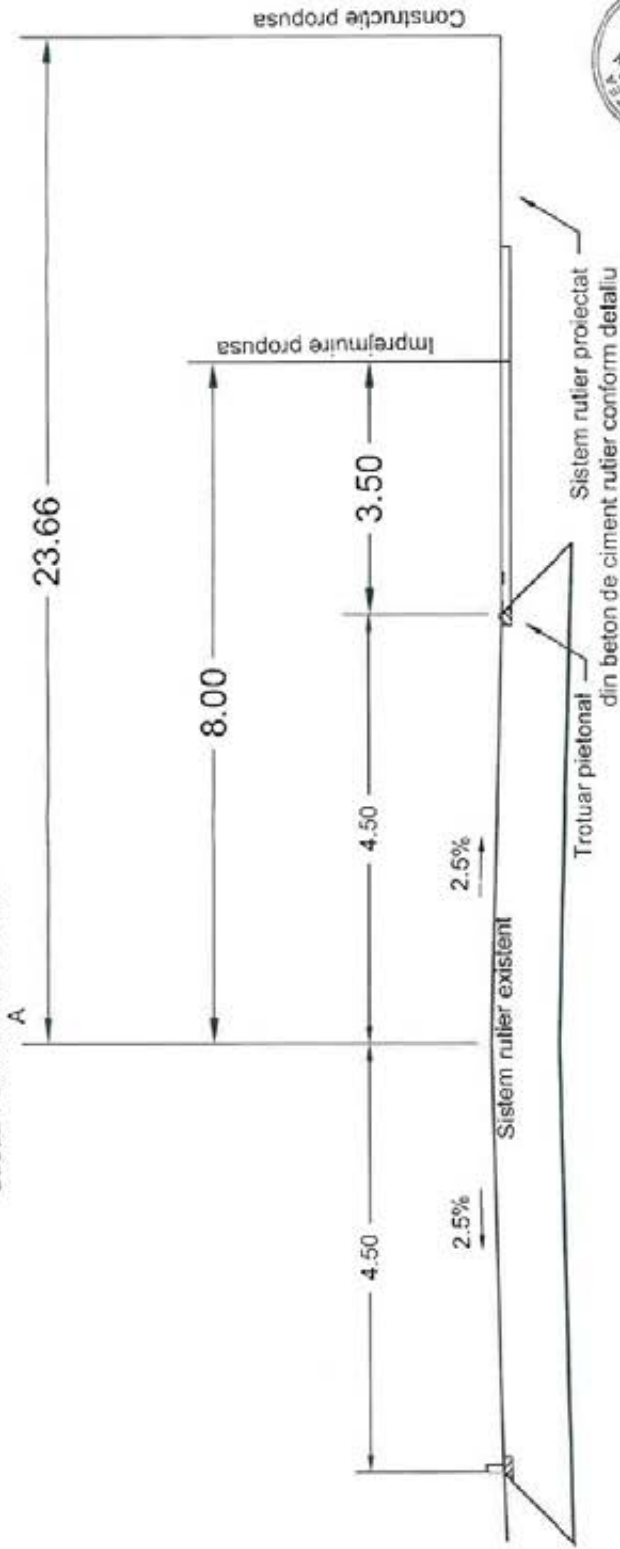






# Profil transversal tip

Strada 1 Decembrie 1918, nr. 10



Proiectant		SC RAMAMYKY FAMILY SRL		Beneficiar		SC VILAMIR COM		Proiect Nr. 14/2021	
Specificatie		Nume		Semnatura		Cerinta		Titlu proiect	
Sef proiect		ing. Rada M.		Scara		1:50		Construcție a 2 etajelor S+P+5+6 etajas	
Proiectat		ing. Rada M.		Data		08.2021		cu funcțiunea de locuințe colective cu parcaje la subsol	
Desenat		ing. Rada M.		Titlu planșă		PROFIL TRANSVERSAL TIP		Faza Doc. Aviz	
								Planșa nr PTY1	



## STUDIUL DE ÎNSORIRE

**“Elaborare PUZ în vederea construirii a două clădiri S+P+5+6 retras cu funcțiunea de locuințe colective, cu parcaje la subsol, spații comerciale și servicii la parter și etajul 1 și împrejmuire teren”**

**Amplasament: mun. Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, jud. Dolj**

### **Datele generale ale studiului**

Prezentul studiu de însorire are scopul de a prezenta modul cum sunt umbrite locuințele învecinate de către construcția S+P+5+6retras propusă de pe terenul studiat. Este studiată însorirea locuințelor aflate pe terenurile de pe latura de Nord-Vest ale amplasamentului studiat. Pe latura de Nord, Nord-Est față de amplasamentul studiat este amplasat o clădire de birouri P+2 (Hmax.=+9,30m) și o clădire administrativă P care aparțin Casei Asigurărilor de Sănătate Dolj (Hmax.=+4,50m).

Clădirea de birouri DSP cu regim de înălțime P+2 cu Hmax.= +9,30m prezintă ferestre ale birourilor spre clădirile cu regim de înălțime S+P+5+6retras propuse.

Studiul de însorire va studia umbrirea construcțiilor și locuințelor adiacente de către locuințele colective S+P+5+6retras propuse pe amplasamentul studiat.

Studiul demonstrează punerea în practică a unor principii de proiectare solare, adică a modului de umbrire de către clădirile proiectate a construcțiilor învecinate.

Prezentul studiu constă într-un șir de imagini grafice (perspective exterioare), care prezintă situația umbrelor pe terenurile și construcțiile învecinate. Imaginile sunt făcute la ore fixe, de la răsăritul soarelui până la apus. Imaginile grafice vor fi analizate într-o parte scrisă și concluzionate referitor la umbrire.

Studiul a fost făcut pentru data solstițiului de iarnă (în ziua de 21 decembrie). În această zi soarele se află cel mai scurt timp pe bolta cerească (deasupra unui anume loc din emisfera nordică), deci ziua (lumina zilei) este cea mai scurtă din an. O bună parte din suprafețele fațadelor pot fi defavorizate din această cauză, în ceea ce privește accesul lor la radiația solară. Pe această dată înălțimea maximă atinsă de soare deasupra orizontului este cea mai mică pe parcursul anului. Aceasta determină umbre lungi și poate cauza obturarea luminii directe solare de către obstacole, care în alte perioade ale anului nu deranjează.

Astfel analiza umbrelor capătă cea mai mare importanță pe data de 21 decembrie, fiind vorba de situația cea mai nefavorabilă din punct de vedere al însoririi. Din această cauză este firesc că fațadele (respectiv ferestrele), care pe această dată primesc lumină solară, vor beneficia în mod sigur de razele solare și în alte zile ale anului (situația putând fi deranjată eventual de arbori sau plante foioase).

Din motivele înșirate mai sus, studiul de însorire a fost făcut pentru data calendaristică de 21 decembrie, celelalte zile din an reprezentând o situație ușor apreciabilă (după depășirea acestei extreme a situației însoririi).

Includerea corpurilor de clădiri învecinate a fost necesară pentru a depista orele în care acestea cauzează umbrirea zonei studiate. Schimbările ulterioare în construirea zonei - clădiri noi, plantații, garduri, etc. - pot avea efecte greu de apreciat asupra situației de însorire a clădirilor studiate.



Planul de situație, înălțimile construcțiilor, distanțele dintre construcții și modelul 3D, care stă la baza studiului de însorire, au fost preluate din proiect.

Pozițiile de referință exacte ale soarelui (de răsărit, apus, miazăzi) depind de poziția geografică a amplasamentului studiat și au fost stabilite cu exactitate pe baza coordonatelor acestui loc. Astfel rezultatele studiului de însorire pot fi valabile strict numai pentru locul geografic studiat și pentru clădirea cu orientările și mărimile definite.

#### Caracteristicile amplasamentului

Clădirile propuse se află în municipiul Craiova, strada 1 Decembrie 1918, nr.10A, județul Dolj, într-o zonă de instituții și servicii publice. Coordonatele geografice ale acestui loc sunt următoarele:

- latitudinea 44° 19' 42.80" Nord ;
- longitudinea 23° 47' 54.40" Est;
- altitudine 100m față de nivelul Mării Negre.

Pentru calculul studiului de însorire s-au folosit aceste valori de pornire a poziției geografice.

Pe data de 21 decembrie (la solstițiul de iarnă) soarele răsare la ora 7:54, la 123°30' azimut și apune la ora 16:32 la 236°03' azimut. La ora 12:13 atinge înălțimea de 20°28' deasupra orizontului (acesta fiind cea mai mică înălțime a maximelor zilnice).

Regimul de înălțime al clădirilor propuse este S+P+5+6retras, înălțimea maximă a acesteia este  $H_{\max} = +21,00\text{m}$  (~21,60m de la nivelul solului). Funcțiune clădirilor este de spații comerciale și servicii la parter și etaj 1 și locuințe colective la etajele 2-5 și 6retras.

Craiova se află în sudul țării, amplasamentul clădirilor proiectate se află pe strada 1 Decembrie 1918, cu orientare SV-NE, iar orientarea clădirilor propuse aproximativ 60° față de direcția străzilor.

Clădirile din imediata vecinate sunt repartizate astfel:

- pe terenul dinspre latura de nord, nord-vest se află o clădire de birouri P+2 cu  $H_{\max.} = +9,30\text{m}$  ce prezintă ferestre ale birourilor spre amplasamentul studiat;
- pe terenul de pe latura de sud-est față de terenul studiat se află o locuință P+1+M ( $H_{\max.} = +8,95\text{m}$ );
- locuința din partea de sud-vest nu va fi influențată de umbra construcțiilor S+P+5+6retras propuse datorită poziționării acesteia față de punctele cardinale (orientarea ferestrelor spațiilor de locuit se află pe fațadele de nord, sud și vest, respectiv spre strada 1 Decembrie 1918) și are calcan fără ferestre spre locuințele S+P+5+6retras propuse; această locuință îndeplinește cerințele O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește însorirea camerelor de locuit, umbrind spațiile comerciale ale construcțiilor propuse și asigurând însorirea pe o durată de minimum 1 și 1/2 ore a camerelor de locuit.

Ca urmare, în prezentul studiu de însorire se va studia umbrirea spațiilor de birouri P+2 de pe latura nord, nord-vest față clădirile propuse S+P+5+6retras de pe amplasamentul studiat, și umbrirea acestora de construcția P+1+M de pe latura de sud-vest față de amplasamentul studiat.

## **Principiul de proiectare**

În ceea ce privește principiul de proiectare, putem descrie acest lucru în felul următor:

Locuințele colective S+P+5+6retras propuse, datorită pe amplasamentul studiat umbresc birourile DSP cu regim de înălțime P+2 din partea nord-estică față de acestea, dar nu pot umbri locuințele individuale P+1+M, respectiv P+2 aflate pe terenurile dinspre Sud-Est, respectiv Sud-Vest față de amplasamentul studiat.

În principiu, se va demonstra că, datorită poziționării construcțiilor față de punctele cardinale, acestea vor îndeplini cerințele O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește însorirea spațiilor de locuit din locuința propusă și din locuințele învecinate.

Așadar, se va studia însorirea construcțiilor propuse (S+P+5+6retras) și a construcțiilor învecinate, la solstițiul de iarnă, în data de 21 decembrie.

Rezultatele vor fi analizate în scris în cele ce urmează.

## **ANALIZA SITUAȚIEI ÎNSORIRII PE DATA DE 21 DECEMBRIE**

Pe data de 21 decembrie (la solstițiul de iarnă) soarele răsare la ora 7:57, la 122,8° azimut, și apune la ora 16:48 la 237.2° azimut. La ora 12:13 atinge înălțimea de 20°28' deasupra orizontului (aceasta fiind cea mai mică înălțime a maximelor zilnice).

Studiul de însorire va analiza însorirea clădirilor aflate în imediata vecinătate a terenului studiat.

Pentru birourile P+2 (Hmax.=+9,30m) aflate pe latura de nord-est a terenului studiat se observă următoarele:

- Între orele 8.00-10.30, umbra blocurilor propuse nu afectează birourile P+2 învecinate;
- După ora 10.00, umbra construcțiilor propuse (S+P+5+6retras) atinge fațada dinspre sud-vest a birourilor P+2 învecinate;
- De la ora 10.15 fațada de sud-vest a birourilor DSP cu regim de înălțime P+2 învecinate începe să fie umbrită, iar în jurul orei 10.30 aceasta este umbrită complet de locuințele colective S+P+5+6retras propuse;
- După ora 10.30, fațada de sud-vest a birourilor P+2 este umbrită complet, iar după această oră începe să fie umbrită și fațada de sud-est a acestora; Umbrirea acestei fațade se face treptat începând cu ora 10.30, făcând o pauză de umbrire în jurul orei 14.30, moment în care se trece de la umbrirea de către corpul propus dinspre sud cu umbrirea de către corpul dinspre nord aflate pe terenul beneficiarului;
- În principiu, fațada de sud-vest a birourilor S+P+2 aflate pe terenul dinspre nord-est al amplasamentului studiat, va fi însorită între orele 8.00-10.00, iar fațada de sud-est ale birourilor P+2 învecinate va fi însorită complet între orele 8.00 și 10.00, iar apoi va fi umbrită treptat până la ora 16.00.

Construcția învecinată în partea de sud-est a amplasamentului studiat, cu funcțiunea de locuință P+1+M cu Hmax.=+8,95m, nu este influențată de umbra construcțiilor propuse, datorită poziționării acesteia față de punctele cardinale. Locuința existentă P+1+M asigură însorirea pe o durată de minimum 1 și 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit a locuințelor colective propuse S+P+5+6retras

datorită distanței și a pantei acoperișului locuinței P+1 (Hstrașină aprox.= +5,60m - Hmax. = 8,95m).

Locuințele colective P+4 (Hmax. = +15,00m) existente spre sud față de locuințele colective propuse nu vor fi umbrite de către acestea, ci vor arunca umbră către acestea după cum urmează:

- La ora 8.00 dimineața fațada dinspre sud a locuințelor colective (S+P+5+6retras) propuse este însorită complet, nefiind influențată de către blocul de locuințe colective de la Sud-Est, lumina solară trecând printre cele 2 blocuri imediat după răsăritul soarelui;

- Între orele 8.30-9.00 parterul și etajele 1-2 de la locuințele colective propuse sunt umbrite de locuințele colective P+4 aflate spre latura de Sud-Est a terenului studiat;

- După ora 9.00, umbra blocului P+4 de la Sud-Est începe să se deplaseze pe fațada de sud-est a construcției propuse, către ora 10.00 aceasta fiind complet însorită;

- De la ora 11.00 până la ora 16.00, fațada de sud-est a locuințelor colective (S+P+5+6retras) propuse va fi complet însorită, nemaifiind influențată în nici un fel de umbra blocului de locuințe colective P+4E aflată pe latura de Sud-Est a terenului;

În concluzie se asigură însorirea birourilor P+2 de pe latura de Nord-Est a terenului studiat minim 2h la solstițiul de iarnă (între orele 8.00-10.00), iar celelalte spații de locuit învecinate nu sunt umbrite de construcțiile propuse.

#### **Concluzii**

Datorită orientării pe tern și față de punctele cardinale, locuințele colective (S+P+5+6retras) propuse permit însorirea camerelor de locuit ale construcțiilor învecinate și ale construcțiilor propuse de minim 1h 30min în timpul solstițiului de iarnă.

Deci se respectă O.M.S. 119/2014 în ceea ce privește însorirea camerelor de locuit atât din locuința propusă cât și din construcțiile învecinate.

Întocmit: arh. Popescu Radu-Gabriel





















ORA 16:00



ORA 16:30

Conform O.M.S. 119/2014, Capitolul 1, Articolul 3, se asigură însorirea camerelor de locuit din imobilele propuse și din locuințele învecinate minim 1 h și 1/2h, în perioada solstiului de iarnă.



STUDIUL DE ÎNSORIRE VEDERE DIN SUD-EST

STADIU DE ÎNSORIRE VEDERE  
 în plan  
 419  
 ROL: EXPERT  
 POPESCU

	UBIFCA NR. EXPERT NOME S.A.A. POPESCU RADU-GABRIEL Sr. Alina Maria Popescu Radu, nr. 2, sc. II, Colentina SPECIFICATIE NUNE ȘEF PROIECT ANOȘTIAȚ DESENAT	SEMNATURA SEMNATURA SEMNATURA SEMNATURA SEMNATURA SEMNATURA	CERNITA CERNITA CERNITA CERNITA CERNITA CERNITA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA Referat S.C. VILAMIR COM S.R.L., prin SAVELIUC FLORIN Nr. expertiză: Elaborarea P.U.Z. în vederea construirii două blocuri de locuințe cu funcțiune de locuințe obișnuite, cu parcare la subsol, cu o cameră de zi și o cameră de noapte, în cadrul proiectului de dezvoltare a terenului nr. 100/100, în zona nr. 100/100, în cartierul nr. 100/100, în sectorul nr. 4, Municipiul București.	Perioad nr. 15/04/2020 Faza: AVIZARE D.T.A.C. P.L. nr. A.M.
				Data: 19.10.2020	SITUAȚIE DE ÎNSORIRE VEDERE DIN SUD-EST











ORA 13:00

ORA 13:30

ORA 14:00

ORA 14:30

ORA 15:00

ORA 15:30

Conform O.M.S. 119/2014, Capitolul 1, Articolul 3, se asigură însoțirea camerelor de locuit din imobilele propuse și din locuințele învecinate minim 1 h și 1/2h, în perioada solstițiului de iarnă.



		VERIFICATOR:		SERVICIUL DE PROIECTARE	
EXEcutiv:		TERMINATA:		STADIUL DE ÎNSOȘIRE: VEDERE DINSPRE VEST	
Nume:		GERATA		REPERAT / EXPERTIZA / NOUTATA	
S.T.A. POPESCU RADU-GABRIEL		S.C. VILAMIR COM S.R.L. prin SAVELUC FLORIN		Publicarea:	
de Alina Căpățan, arh. et, arh. Lucian		No. proiect:		1564/003	
S.T.C. N. A. TIE N. A. M. E.		Scara:		Faza:	
S.T.C. N. A. TIE N. A. M. E.		Scara:		AV/0	
S.T.C. N. A. TIE N. A. M. E.		Scara:		D.T. A.C.	
S.T.C. N. A. TIE N. A. M. E.		Scara:		P. U.	
S.T.C. N. A. TIE N. A. M. E.		Scara:		A.07	
S.T.C. N. A. TIE N. A. M. E.		Scara:		A.07	



ORA 16:00



ORA 16:30

Conform O.M.S. 119/2014, Capitolul 1, Articolul 3, se asigură însorirea camerelor de locuit din imobilele propuse și din locuințele învecinate minim 1 h și 1/2h, în perioada solstiului de iarnă.



PROIECTANT  
D. MAREȘ  
1191  
Radu Gabriel  
P.O. BOX 10  
160040320

VERIFICATOR		STUDIU DE ÎNSORIRE, VEDERE DINSPRE VEST	
EXPERT	CERTIFICAT	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
NUME	SEMNĂTURA	Realizator:	Proiect nr. 1564/2020
B.I.A. POPESCU RADU-GABRIEL		S.C. VILAMIR COM S.R.L. prin SAVELUC FLORIN	
Str. Al. D. I. Cuzaia 5, Sector 1, Bucuresti, Romania, Tel. +40 752 40 11 0000		Scara:	1/500
NUME	SEMNĂTURA	În proiect:	Elaborare P.U.Z. în vederea construirii a două blocuri de apartamente cu funcționare ca locuințe colective, cu parcare la pământ, spații comerciale și spații de agrement, în cadrul proiectului de dezvoltare urbană a Zona 10, Sector 10, București, România, Tel. +40 752 40 11 0000
ȘEF PROIECT		Titular:	D.T.A.C.
PROIECTAT		Ș. DATA:	14.11
DESFINAT		16.11	A.08
			A.08

















ORA 16:00



ORA 16:30

Conform O.M.S. 119/2014, Capitolul 1, Articolul 3, se asigură însoțirea camerelor de locuit din imobilele propuse și din locuințele învecinate minim 1 h și 1/2h, în perioada solstițiului de iarnă.



SECRETARIAT  
S.C. BIA  
4191  
Str. General  
Gheorghe  
Mocanu  
Bucuresti, Romania

STUDIUL DE ÎNSORIRE, VEDERE DIN SPRE SUD

VERIFICATOR	SEMINTEA	CERINTA	SEFERAT / EXPERTIZA "N" / DATA	PROIECTANT
EXPORT	SEMINTEA	CERINTA	SEFERAT / EXPERTIZA "N" / DATA	1554/2023
NUME	BIA, POPESCU RADU-GABRIEL	SEMINTEA	S.C. VILAMIR COM S.R.L. prin SAVELUC FLORIN	Faza:
Adresa	Str. Al. D. I. Cuzaia nr. 204, et. 11, Cluj-Napoca	SEMINTEA	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 10, Cluj-Napoca	AVIZE
NUME	SEMINTEA	SEMINTEA	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 10, Cluj-Napoca	D.T.A.C.
SET PROIECT	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 10, Cluj-Napoca	SEMINTEA	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 10, Cluj-Napoca	PL. nr.
PROIECTAT	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 10, Cluj-Napoca	SEMINTEA	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 10, Cluj-Napoca	A.12
DESEINAT	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 10, Cluj-Napoca	SEMINTEA	Str. Mihail Kogalniceanu nr. 10, Cluj-Napoca	



SR EN ISO 9001:2008



Certificat 2284/2010

 S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.  
CRAIOVA

Str. Emanoil Chinezu, Nr.12, Bl. H2, Sc.A, Ap. 12  
Mobil: 0722655007 / 0735838873

ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII  
A DOUA CLADIRI S+P+5+6 RETRAS CU  
FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
PARCAJE LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE  
SI SERVICII LA PARTER

# STUDIU GEOTEHNIC



*Beneficiar:* S.C. VILAMIR COM S.R.L. PRIN SAVELUC FLORIN

*Adresa amplasament :* STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR.10 A - UAT CRAIOVA

*Proiectant de specialitate:* S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L. CRAIOVA

CRAIOVA 2020



# PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC**

Denumire proiect: **ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRIS+P+5+6 RETRAS CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARCAJE LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER**

Adresa amplasament : **STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR.10 A - UAT CRAIOVA**

Beneficiar: **S.C. VILAMIR COM S.R.L. PRIN SAVELUC FLORIN**

Proiectant de specialitate : **S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.**

Intocmit

Ing. Pănoiu Silviu

Ing Florin Parscoveanu

Teh. Roman Cristian

Verificat,

Ing. Liliana Pănoiu

Verificator Proiect

Rezistența și stabilitatea masivelor de pământ Ar





- 
- A sepia-toned photograph of a street scene. The image shows a paved road with a curb on the left side. A row of trees with dense foliage lines the left side of the road. A white road sign with a black 'X' symbol is visible on the left. In the background, several cars are parked or driving on the road. The overall tone is warm and historical.
1. **REFERAT GEOTEHNIC..... 18 pag.**
  2. **PLAN AMPLASAMENT FORAJE GEOTEHNICE..... 1 pag.**
  3. **FISA FORAJE..... 3 pag.**



# REFERAT GEOTEHNIC



## TEMA

Obiectivul acestei documentatii il reprezinta elaborarea unui studiu geotehnic intocmit conform exigentelor NP 074/2014 (privind Principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare), studiu geotehnic aferent proiectului privind :

**ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRIS+P+5+6 RETRAS CU  
FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARCAJE LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE SI  
SERVICII LA PARTER**

## LOCALIZAREA PERIMETRULUI CERCETAT

Amplasamentul studiat este situat in zona nordic a municipiului Craiova, in cartierul Braza lui Novac respectiv pe strada 1 Dcembrie 1918 nr.10 A



LOCALIZAREA PERIMETRULUI CERCETAT



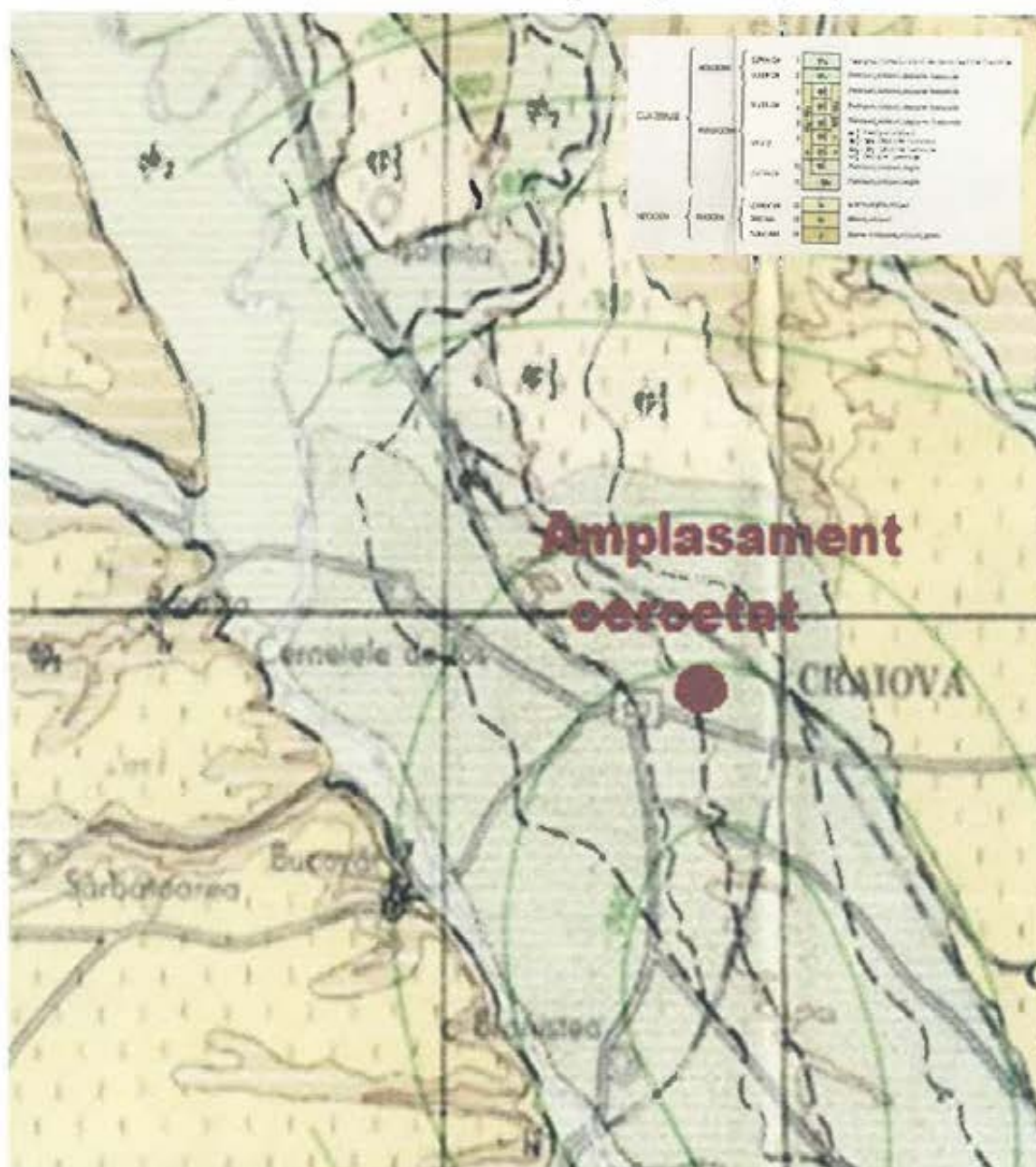
## DATE GEOLOGICE GENERALE

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este situat în zona de lunca a râului Jiu (terasa nr. 3)

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din domeniul Moesic, și anume, Platforma Valahă.

La alcătuirea ansamblului geologic al zonei, iau parte formațiuni de vârstă neogenă și cuaternară. Formațiunile neogene nu sunt interceptate de lucrările de cercetare efectuate în teren.

Formațiunile interceptate prin forajul geotehnic sunt de vârstă cuaternară respectiv Pleistocen-mediu, Pleistocen-superior și sunt alcătuite din nisipuri argiloase, nisipuri prăfoase.



HARTA GEOLOGICA A ZONEI



## DATE HIDROGEOLOGICE

Rețeaua hidrografică din zonă este legată de bazinul râului Jiu.

Conform măsurătorilor efectuate în amplasament, nivelul hidrostatic NHs se situează la adâncimea de -6.50 m, nivel variabil  $\pm 1.50$  m în funcție de cantitatea de precipitații cazute.



## DATE CLIMATICE

Regimul climatic este temperat continental specific de câmpie, cu influențe submediteraneene, datorate poziției depresionare pe care o ocupă. Valorile medii ale temperaturii sunt cuprinse între 10-11,5° iar precipitațiile sunt mai scăzute decât în restul teritoriului.

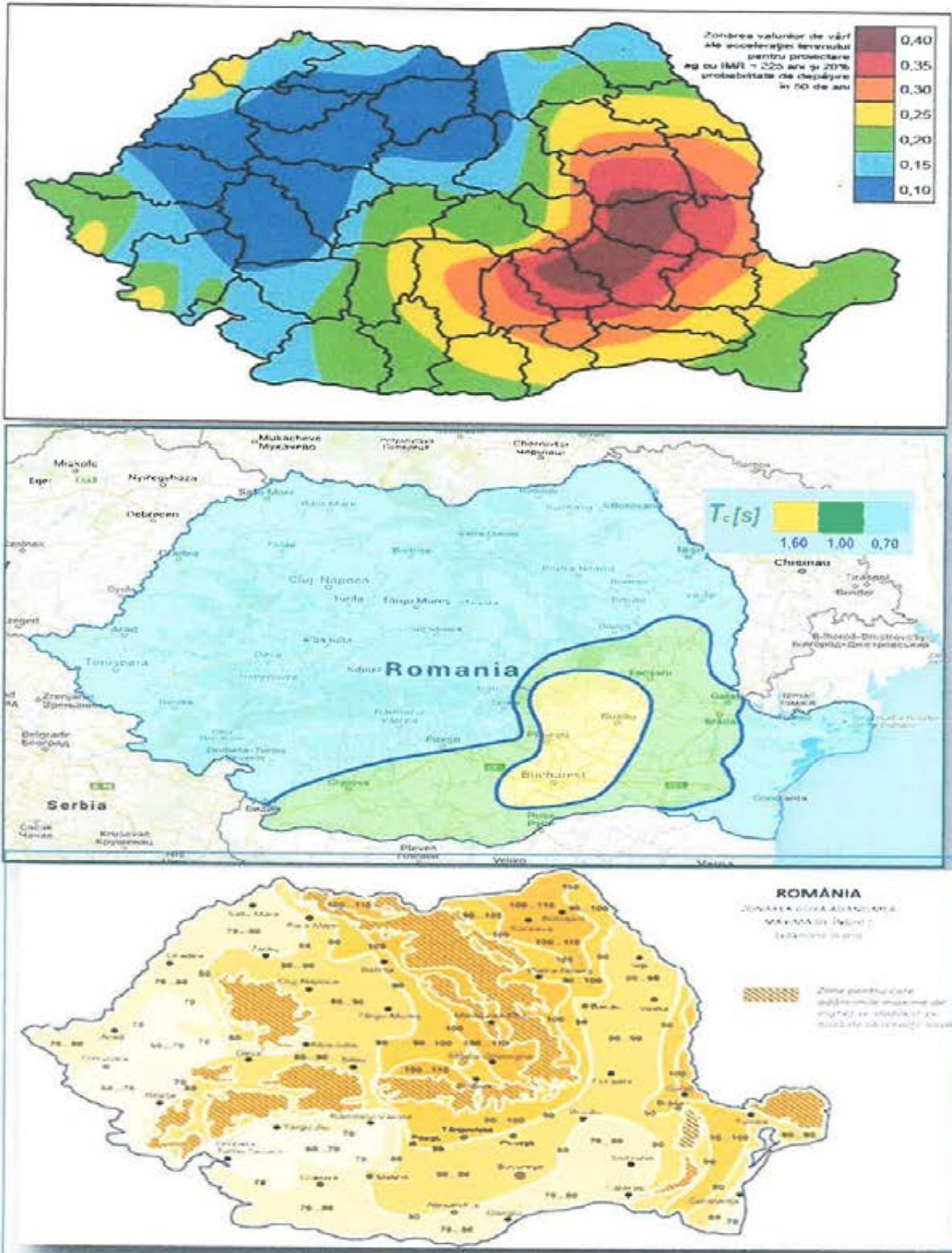
Nr. crt	Caracteristici	Zona climatică caldă
1	Amplitudinea anuală a temperaturii aerului, °C	24
2	Media temperaturilor maxime absolute anuale, °C	32...39
3	Media temperaturilor minime absolute anuale, °C	-18(-25)
4	Cantitatea minimă anuală a precipitațiilor, mm	400...750
5	Numărul anual de zile: - îngheț (cu temperatura minimă 0°C) - de vară (cu temperatura maximă 25°C) - tropicale (cu temperaturi maxime 30 °C)	100...150 80...125 30
6	Cantitatea precipitațiilor din semestrul cald (01.04.....30.09), mm	200...400
7	Numărul anual de zile cu precipitații (p > 0,1mm)	Media 115
8	Numărul anual de zile cu strat de zăpadă	25...48





## SEISMICITATEA ZONEI SI ADANCIMEA MEDIE DE INGHEȚ

Normativul P 100-1/2014 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona  $a_g = 0,20$  si perioada de colt  $T_c = 1.0$  sec.



Adâncimea medie de îngheț este conform NP112/2014= 0,80m de la cota terenului natural









### **DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI**

**Forajul F1** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.10 m = 2.10 m(c.n.t.) Umplutura

2.10-2.50 m = 0.40 m (c.n.t.) Praf argilos, maroniu-roscat plastic consistent

2.50-6.00 m = 3.50 m (c.n.t.) Nisip argilos, maroniu inchis plastic consistent



**Forajul F2** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.30 m = 2.30 m(c.n.t.) Umplutura

2.30-2.80 m = 0.50 m (c.n.t.) Praf argilos, maroniu cenuziu plastic consistent

2.80-6.00 m = 3.20 m (c.n.t.) Nisip argilos, maroniu plastic consistent





**Forajul F3** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.25 m = 2.25 m (c.n.t.) Umplutura

2.25-3.00 m = 0.75 m (c.n.t.) Praf argilos, maroniu cenuziu plastic consistent

3.00-6.00 m = 3.00 m (c.n.t.) Nisip argilos, maroniu plastic consistent







## **INCADRAREA LUCRARII INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICĂ**

Categoria geotehnică sau riscul geotehnic pentru construcția ce urmează a fi executată, depinde de două categorii de factori care trebuie studiați:

1. factori legați de teren-condițiile de teren și apă
2. factori legați de structură și de vecinătățile acesteia.

### 1. **Condițiile de teren**

**Teren mediu- dificil**, prin grosimea stratului de umplutură interceptat în foraje, conf. tab. B1 din "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare".

### 2. **Apa subterană**

Nivelul hidrostatic NHs se situează la adâncimea de -6.50 m, nivel variabil  $\pm 15$  m în funcție de cantitatea de precipitații căzută. Dacă apar infiltrații de apă în săpătura pentru fundație sunt necesare epuizamente normale. Riscul-moderat.

### 3. **Clasificarea construcțiilor după importanță**

În vederea definirii categoriei geotehnice în conformitate cu HG 766/1997 anexa 2 - categoria de importanță a construcției ce va fi executată, este -normală.

### 4. **Vecinătățile**

Din punct de vedere al modului prin care lucrările de infrastructură proiectate afectează construcțiile limitrofe - risc moderat.

Sintetizând și punctând situațiile menționate mai sus rezultă că lucrările se încadrează la categoria geotehnică I.

## **CALCULUL TERENULUI DE FUNDARE PE BAZA PRESIUNILOR CONVENTIONALE**

### **PENTRU PAMANTURI SITUATE DEASUPRA PANZEI FREATICE**

$p_{conv}$  de baza 200 kpa

Conform STAS 3300/2-85 Anexa B, tab. 17.

$$p_{conv} = p_{conv} + CB + CD$$

Pentru situația studiată  $B < 5$  m corecția de latime a fundației, este:

$$CB = p_{conv} \cdot K_1 \cdot (B-1) \quad \text{Kpa}$$

unde:

$K_1 = \text{coeficient} = 0.05$

**B** = lățimea fundației, în metri

**CB** = - 4 kPa

CD= corectia CD de adancime si se determina cu relatiile:

pentru  $D_f < 2$

$$CD = \frac{p_{conv} \cdot D_f - 2}{4} \text{ kPa}$$

Pentru adancimea de fundare = 1,00 m

**B** = 0,60m

CD= -50 kPa

CB = - 4 kPa

$$P_{conv} = 150 \text{ kPa} = 1.50 \text{ kg/cm}^2$$

**B** = 1,00 m

CB = 0.0

CD = -50 kPa

$$P_{conv} = 150 \text{ kPa} = 1.50 \text{ kg/cm}^2$$

**Pentru  $B > 5\text{m}$ ;**

**CB = 0.2  $P_{conv}$ .**

CB = 40 kPa

CD= -50 kPa

$$P_{conv} = 190 \text{ kPa} = 1.90 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adancimea de fundare = 1,50 m

**B** = 0,60m

CB = - 4 kPa

CD = -25 kPa

$$P_{conv} = 170 \text{ kPa} = 1.70 \text{ kg/cm}^2$$

**B** = 1,00 m

CB = 0.0

CD = -25 kPa

$$P_{conv} = 175 \text{ kPa} = 1.75 \text{ kg/cm}^2$$

**Pentru  $B > 5\text{m}$ ;**

CB = 40 kPa

CD = -25 kPa



$$P_{conv} = 220 \text{ kPa} = 2.20 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adancimea de fundare = 2,00 m

$$B = 0.60 \text{ m}$$

$$CB = -4 \text{ kPa}$$

$$CD = 0.00 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 196 \text{ kPa} = 1.96 \text{ kg/cm}^2$$

$$B = 1.00 \text{ m}$$

$$CB = 0.0 \text{ kPa}$$

$$CD = 0.00 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 200 \text{ kPa} = 2.00 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru  $B > 5 \text{ m}$ ;

$$CB = 40 \text{ kPa}$$

$$CD = 0.00 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 240 \text{ kPa} = 2.40 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adancimea de fundare = 2,50 m

$$CD = K_2 \gamma (D_f - 2) \text{ (Kpa)}$$

$$\gamma = 20 \text{ KN/m}^3$$

$$B = 0.60 \text{ m}$$

$$CB = -4 \text{ kPa}$$

$$CD = 20 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 215 \text{ kPa} = 2.15 \text{ kg/cm}^2$$

$$B = 1.00 \text{ m}$$

$$CB = 0.0 \text{ kPa}$$

$$CD = 20 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 220 \text{ kPa} = 2.20 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru  $B > 5 \text{ m}$ ;

$$CB = 40 \text{ kPa}$$

$$CD = 20 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 260 \text{ kPa} = 2.60 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adancimea de fundare = 3,00 m

$$B = 0.60\text{m}$$

$$CB = - 4 \text{ kPa}$$

$$CD = 40 \text{ kPa}$$

$$P_{\text{conv}} = 236 \text{ kPa} = 2.36 \text{ kg/cm}^2$$

$$B = 1.00 \text{ m}$$

$$CB = 0.0 \text{ kPa}$$

$$CD = 40 \text{ kPa}$$

$$P_{\text{conv}} = 240 \text{ kPa} = 2.40 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru  $B > 5\text{m}$ ;

$$CB = 40 \text{ kPa}$$

$$CD = 40\text{kPa}$$

$$P_{\text{conv}} = 280 \text{ kPa} = 2.80 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adancimea de fundare = 4,00 m

$$B = 0.60\text{m}$$

$$CB = - 4 \text{ kPa}$$

$$CD = 80 \text{ kPa}$$

$$P_{\text{conv}} = 276 \text{ kPa} = 2.76 \text{ kg/cm}^2$$

$$B = 1.00 \text{ m}$$

$$CB = 0.0 \text{ kPa}$$

$$CD = 80 \text{ kPa}$$

$$P_{\text{conv}} = 280 \text{ kPa} = 2.80 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru  $B > 5\text{m}$ ;

$$CB = 40 \text{ kPa}$$

$$CD = 80\text{kPa}$$

$$P_{\text{conv}} = 320 \text{ kPa} = 3.20 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adancimea de fundare = 5,00 m

$$B = 0.60\text{m}$$

$$CB = - 4 \text{ kPa}$$

$$CD = 120 \text{ kPa}$$

$$P_{\text{conv}} = 316 \text{ kPa} = 3.16 \text{ kg/cm}^2$$

$$B = 1.00 \text{ m}$$

$$CB = 0.0 \text{ kPa}$$

$$CD = 120 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 320 \text{ kPa} = 3.20 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru  $B > 5\text{m}$ ;

$$CB = 40 \text{ kPa}$$

$$CD = 120 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 360 \text{ kPa} = 3.60 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru adancimea de fundare = 6,00 m

$B = 0.60\text{m}$

$$CB = 4 \text{ kPa}$$

$$CD = 160 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 356 \text{ kPa} = 3.56 \text{ kg/cm}^2$$

$B = 1.00 \text{ m}$

$$CB = 0.0 \text{ kPa}$$

$$CD = 160 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 360 \text{ kPa} = 3.60 \text{ kg/cm}^2$$

Pentru  $B > 5\text{m}$ ;

$$CB = 40 \text{ kPa}$$

$$CD = 160 \text{ kPa}$$

$$P_{conv} = 400 \text{ kPa} = 4.00 \text{ kg/cm}^2$$

Ad. de fundare Df(m)	Presiunea conventionala de calcul $P_{conv}$ Kpa ;kg/cm <sup>2</sup>		
	B= 0.60	B=1	B>5
1.00	150 = 1.50	150 = 1,50	190 = 1.90
1.50	170 = 1.70	175 = 1,75	220 = 2.20
2.00	196 = 1,96	200 = 2,00	240 = 2.40
2.50	215 = 2,15	220 = 2,20	260 = 2.60
3.00	236 = 2.36	240 = 2.40	280 = 2.80
4.00	276 = 2.76	280 = 2.80	320 = 3.20
5.00	316 = 3.16	320 = 3.20	360 = 3.60
6.00	356 = 3.56	360 = 3.60	400 = 4.00



## CONCLUZII

- ◆ Pentru a se putea determina natura terenului din amplasament, in vederea indicarii stratului portant, a nivelului pinzei freatice, a cotelor de fundare si a dimensionarii sistemului de fundare, a fost executat 4 foraje geotehnice la adancimea de 6.00 m

**Forajul F1** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.10 m = 2.10 m(c.n.t.) Umplutura

2.10-2.50 m = 0.40 m (c.n.t.) Praf argilos, maroniu-roscat plastic consistent

2.50-6.00 m = 3.50 m (c.n.t.) Nisip argilos, maroniu inchis plastic consistent

**Forajul F2** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.30 m = 2.30 m(c.n.t.) Umplutura

2.30-2.80 m = 0.50 m (c.n.t.) Praf argilos, maroniu cenuziu plastic consistent

2.80-6.00 m = 3.20 m (c.n.t.) Nisip argilos, maroniu plastic consistent

**Forajul F3** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.25 m = 2.25 m(c.n.t.) Umplutura

2.25-3.00 m = 0.75 m (c.n.t.) Praf argilos, maroniu cenuziu plastic consistent

3.00-6.00 m = 3.00 m (c.n.t.) Nisip argilos, maroniu plastic consistent

**Forajul F4** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.80 m = 2.80 m(c.n.t.) Umplutura

2.80-3.40 m = 0.60 m (c.n.t.) Praf argilos, cafeniu galbui plastic consistent

3.40-6.00 m = 2.40 m (c.n.t.) Nisip argilos, roscat maroniu plastic consistent

- ◆ Adâncimea medie de îngheț este conform NP112/2014=0,85 m de la cota terenului natural.
- ◆ Normativul P 100-1/2006 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona ag = 0,20 si perioada de colt  $T_c = 1.0$  sec.
- ◆ Nivelul hidrostatic NHs se situeaza la adancimea de -6.50 m, nivel variabil  $\pm 15$  m in functie de cantitatea de precipitatii cazuta. Daca apar infiltratii de apa in sapatura pentru fundatie sunt necesare epuizmente normale.
- ◆ Presiunea conventionala de calcul de baza este de : 200 kpa

## RECOMANDĂRI

Avand in vedere grosimea umpluturilor interceptate prin sondajele deschise S1-S4 pe amplasamentul celor doua viitoare constructii, ce variaza intre -2,10m la S1 si -2,80m la S4, umpluturi provenite de la cele doua bazine de inot ale fostului Strand Titulescu, care se gasesc in incinta amplasamentului investigat geotehnic,

se recomanda imbunatatirea stratului portant sub cotele de fundare, printr-o perna din balast in grosime de 0.80m astfel :

- **Stratul 1** - 40 cm – arocamente / resturi din beton cu dimensiuni cuprinse intre 32mm si 70mm sau piatra sparta concasata – compactat conf normativelor invigoare
- **Stratul 2** -30 cm balast(nisip cu pietris mic); compactat conform normativelor in vigoare ; la finalizare se va efectua incercarea Proctor  $D_{pr} = 98\%$
- **Stratul 3** - 10 cm balast stabilizat cu 6% lapte-ciment

Perna de balast va depasi amprenta constructiilor cu minim 50 cm

Pe perna de balast se va lua in considerare o presiune conventionala de calcul de 220 kpa

- ➔ Stratificatia finala a pernei de balast se va regla in teren la momentul executiei in functie de conditiile geotehnice la momentul executiei.
- ➔ Daca gropile de imprumut depasesc cota sapturii diferenta ( de cota) se va completa cu **Stratul 3** si se va compacta conform normativelor in vigoare.
- ➔ Se recomanda fundatia radier general
- ➔ Deoarece terenul de fundare este nisipos, nu se admit sapturi manuale mai adanci de 1,5 m si nesprijinite.
  - ➔ Daca apar infiltratii de apa in saptura pentru fundatii, sunt necesare epuizmente normale.
  - ➔ Excavatiile aferente constructiei se vor proiecta si executa conform « Normativ privind cerintele de proiectare si executie a excavatiilor adanci in zone urbane NP 120-13 ».
  - ➔ Dupa decofrarea levatiilor golurile ramase in jurul fundatiilor vor fi umplute cu pamint argilos, compactat in straturi elementare de cca. 20-0 cm grosime.
  - ➔ Se iau toate masurile necesare pentru scurgerea si indepartarea apelor din vecinatatea viitoarei cladiri, prin nivelarea terenului, si executarea de santuri, rigoli.
  - ➔ Conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire la traversarea elevatiilor vor fi prevazute cu racorduri etanse si flexibile
  - ➔ Trotuarul din jurul constructiei va avea o latime minima de 1.00 metru si se prevede cu o panta de 5% spre exterior.
  - ➔ Arborii ornamentali vor fi plantati la o distanță mai mare de 5 m de clădire.
  - ➔ Excavatiile aferente constructiei se vor proiecta si se vor executa conform Normativului NP 120-2014 si cu respectare anormelor deseuritatea muncii in vigoare.

Mentionam ca lucrarea -studiul geotehnic- a fost intocmita si conform :

Intocmit

Ing. Silviu Panoiu

Ing Florin Parscovi

Teh. Cristian Roman



Verificat

Ing. Liliana Pănoiu

Verificator Proiecte rezistență și stabilitate  
terenului de fundare a construcțiilor și a  
masivelor de pământ A<sub>r</sub>







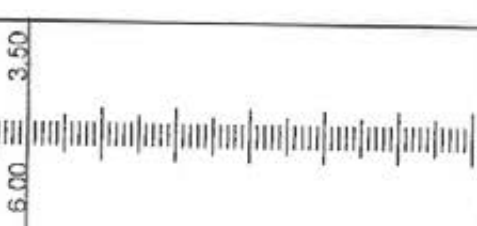




## FISA SONDAJULUI Nr. : F 1

Santierul: Str.1 Decembrie 1918, nr.10A, mun.Craiova, jud Dolj;

OPERATOR: Teh.Cristian Roman

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Adancimea si grosimea stratului	PROBA		Penze de apa si umiditatea pamantului	Vaza de sapare	Scule folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA					Nr. proba	Borcan Stut	
Umplutura							Nu			
Praf argilos, maroniu-roscat plastic consistent										
Nisip argilos, maroniu inchis plastic consistent										
										

INTOCMIT: Teh.Cristian Roman

VERIFICAT: Ing. Liliana Panoliu




DATA: 2020

Santierul: Str. 1 Decembrie 1918, nr. 10A, mun. Craiova, Jud. Dolj;

Formular Cod PP - 90 - 02 - F01, Ed. 1, Rev. 0

OPERATOR: Teh. Cristian Roman

## FISA SONDAJULUI Nr. : F 2

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA		Panze de apa si umiditatea pamantului	Viteza de sapare	Scule folosite si conditi de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Bercan					Stut	Adancime (m)	
Umplutura												
Praf argilos, maroniu-cenusiu, plastic consistent		2.30	2.30									
Nisip argilos, maroniu, plastic consistent		2.80	0.50									
		6.00	3.20									

INTOCMIT: Teh. Cristian Roman





VERIFICAT: Ing. Liliana Panoiu

DATA: 2020

Santierul: Str.1 Decembrie 1918, nr.10A, mun.Craiova, jud Dolj;

### FISA SONDAJULUI Nr. : F 3

OPERATOR: Teh.Cristian Roman

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Culoana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA			Viza de sapare	Sculo folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr proba	Borcan	Stut				Adancime (m)	Nr. lovituri	
Umplutura												
Praf argilos, maroniu-cenusiu, plastic consistent		2.25	2.25									
		3.00	0.75									
Nisip argilos, maroniu, plastic consistent		6.00	3.00									

INTOCMIT: Teh.Cristian Roman

VERIFICAT: Ing. Liliana Panolu




DATA: 2020



Santierul: Str.1 Decembrie 1918, nr.10A, mun.Craiova, Jud Dolj;

OPERATOR: Teh. Cristian Roman

### FISA SONDAJULUI Nr. : F 4

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA		Panze de apa si umiditatea pamantului	Viteza de sapare	Scule folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcan Stut					Adancime (m)	Nr. lovituri	
Umplutura									Nu			
Praf argilos, maroniu-cenusiu plastic consistent		2.80	2.80									
Nisip argilos, roscat maroniu plastic consistent		3.40	0.60									
		6.00	2.60									

INTOCMIT: Teh. Cristian Roman

VERIFICAT: Ing. Liliana Panoiu

DATA: 2020



## UMIDITATE NATURALĂ LIMITELE DE PLASTICITATE

Sondaj nr. F1  
 Proba nr. proba 1  
 Adâncimea 2,50m - 3,00m

Mersul determinărilor	Umuditate naturală W%			Limită de curgere Wc%				Limită de frământare Wp%		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.										
Nr. de lovituri N										
Proba umedă + + tara A (gr.)	35,811	34,405		56,204	46,128			46,345	54,421	
Proba uscată + + tara B (gr.)	35,034	36,846		55,323	45,435			46,454	54,441	
Tara C (gr.)	30,222	31,544		52,164	42,608			44,593	54,060	
A - B	0,777	0,861		0,881	0,733			0,192	0,880	
B - C	4,815	5,300		3,216	2,844			2,160	3,081	
$W\% = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$	16,1	16,2		25,5	25,4			8,9	3,0	
W % mediu	16,2			25,5				9,0		

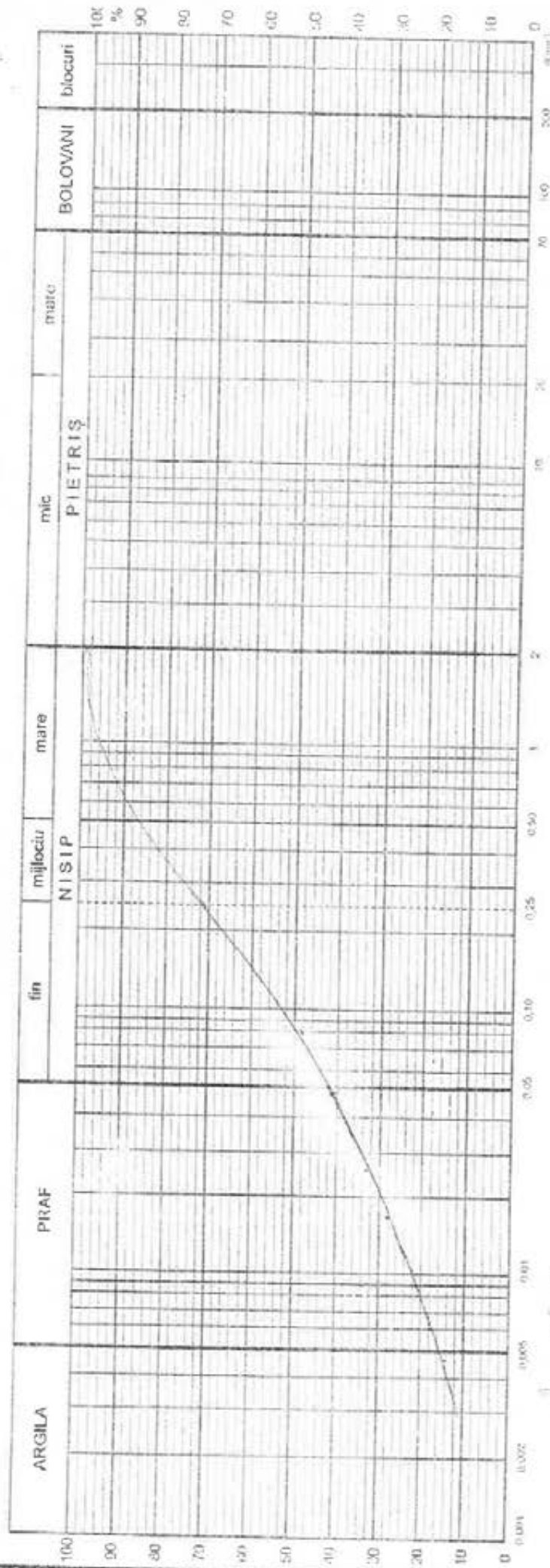
Mod de lucru C.F. STAS 1913/4-86

	0    10    20    40    60    80    100    120				
Limita de frământare Wp					..... %
Umuditatea naturală W					..... %
Limita de curgere Wc					..... %
Indicele de plasticitate $I_p = W_c - W_p$	$25,5 - 9,0 = 16,6$				.....
Indicele de consistență $I_c = W_c \cdot \frac{W}{I_p}$	$25,5 \cdot \frac{16,2}{16,6} = 25,4$				.....
Umuditate la saturație W max.	$25,4 - 16,2 = 9,2$				.....
Indice de consistență la saturație $I_{cs} = \frac{W_c - W_{max}}{W_{max}}$	$\frac{25,5 - 9,2}{9,2} = 2,75$				.....
Descrierea materialului	<u>Nierp deșilos, gălbui, pl. cs.</u>				.....
Lucrat de	<u>Teh. DOBRESCU FLORENTINA</u>				.....
Data	.....				.....



# DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

SANTIER : str 1 Decembrie 1918 Craiova  
 SONDAJ : F1  
 PROBA : proba 1  
 ADÂNCIME 2,50m - 3,00m  
 (m)



$d = 16\%$   
 $P = 84\%$   
 $N = 88\%$

*Handwritten signature and date*

*F<sub>1</sub> - 1962 - 1<sup>ta</sup> sondaj - Nisip argilos*

## Greutatea volmetrică prin parafinare

Elementele determinării	1	2	3	Media
Greutatea specifică $\gamma$				
Geamul nr.	25	24		
Proba umedă G	34,2	41,5		
Proba umedă + parafina în aer $G_1$	39,8	44,3		
Proba umedă + parafina în apă $G_2$	19,2	21,4		
Proba uscată $G_3$				
Proba uscată + tara $G_u + t$ A	104,5	112,4		
Tara geamului t B	102,4	106,9		
Cantitatea de apă $G - G_3$ C	42,6	41,5		
$W \% = \frac{G - G_3}{G_3} \times 100$	16,0	16,4		
$\gamma^w = \frac{G \delta_s \times \delta_a}{(G_1 - G_2) \delta_s - G_1 - G_2 \delta_a}$	2,09	2,09		
$\gamma_u = \frac{\gamma^w}{100 + W}$	20,5	20,5		
$n \% = \left( - \frac{\gamma_u}{\gamma} \right)$				
$s = \frac{n}{t - n}$				
$S \% \text{ saturat} = \frac{\gamma^w \%}{s}$				

Descrierea materialului

Nisip argilos, gălbui, cu frag. de  
piatră fină și al. ca.Lucrat de: Al. N. N.

Data \_\_\_\_\_

STAS 1913/3-76

$$\begin{aligned} \gamma_s &= 26,0 \\ \rho_a &= 20,5 \\ W_s &= 16,2 \\ A &= 39,8 \\ B &= 44,3 \\ C &= 42,6 \\ s &= 0,80 \end{aligned}$$







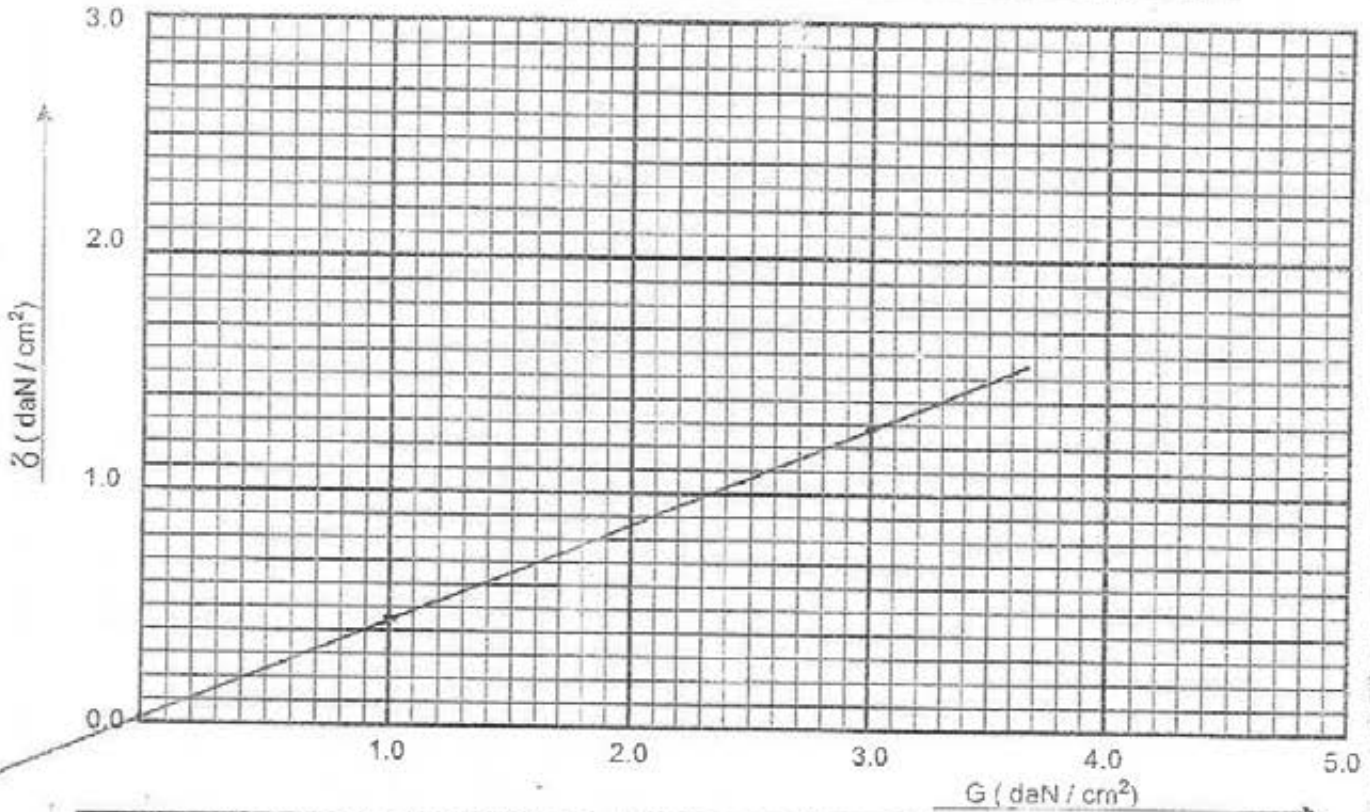
DETERMINAREA REZISTENȚEI PĂMÂNTURILOR  
PRIN FORFECARE DIRECTĂ

Comanda n. ....  
Șantierul str 1 Decembrie 1918 Craiova  
Sondaj nr. F1  
Proba nr. proba 1  
Adâncimea 2,50 m - 3,00m

Data .....  
Lucrat de Teh. DOBRESCU P  
STAS 8942 / 2 - 82

Încercarea de forfecare directă  
Tulburat / Netulburat

Consolidat - drenat (CO.)	Consolidat - nedrenat (CU.)	Neconsolidat - nedrenat (UU.)
C' = ..... daN/cm <sup>2</sup> φ' = ..... grade	C <sub>c</sub> = ..... daN/cm <sup>2</sup> φ <sub>c</sub> = ..... grade	C <sub>u</sub> = $\frac{0,32}{2,5}$ ..... daN/cm <sup>2</sup> φ <sub>u</sub> = $\frac{2,5}{2,5}$ ..... grade



Caracteristicile epruvetelor	Simbolul	Unitate de măsură	Epruvetă ( caseta ) nr.			
			1	2	3	4
Porozitate inițială	n <sub>0</sub>	%				
Porozitate finală	n <sub>i</sub>	%				
Umiditate inițială	w <sub>0</sub>	%				
Umiditate finală	w <sub>i</sub>	%				
Observații asupra aspectului și naturii epruvetelor						
Efort unitar normal	σ	daN/cm <sup>2</sup>				
Efort de tăiere	τ	daN/cm <sup>2</sup>				

Caseta nr.	p daN/cm <sup>2</sup>	Citiri pe comp. mm	Coef. coresp. contra greut k	T	T supraf (cm <sup>2</sup> )	S
1	3	20,0	* 45,8 =		$\frac{1}{36}$	= 1,27
3	1	6,8	* 15,8 =		$\frac{1}{36}$	= 0,17
			* =		$\frac{1}{36}$	=

Sticle	9	91	
A	180,0	190,8	
B	160,4	170,4	
C	39,5	44,0	
A-B	19,3	20,4	
B-C	121,2	123,4	
W%	15,9	16,5	

$$A_3 C_3 = 244,4 - 103,4 = 141,0$$

$$A_4 C_4 = 249,4 - 105,6 = 144,1$$

$$f_3 = 2,06 \Rightarrow 20,2$$

$$f_4 = 2,09 \Rightarrow 20,5$$

1/3 kg	3/1 kg
0	0
2	2
4	4
6	5
8	6
10	6,8
12	
14	
16	
18	
18,8	
19,4	
20,0	



Şantier str 1 Decembrie 1918 Craiova

Sondaj nr. F1

Proba nr. proba 1

Adâncimea 2,50m - 3,00m

## CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

Aparat nr. 2 cu K<sup>2</sup> 2/2 cm *Ap. non* Metoda .....

Diametrul ştanţei Ø ..... cm Sarcina geologică .....

Suprafaţa ştanţei F = ..... cm<sup>2</sup> Până la ..... daN/cm<sup>2</sup>

Înălţimea ştanţei H = ..... cm Revenirea .....  $\frac{\Delta h}{h}$  %

Volumul ştanţei V = ..... cm<sup>3</sup> Umflarea .....  $\frac{\Delta h}{h}$  %

UMIDITATEA			Iniţial WF	Final WF
1	Proba umedă + tara	A (gr)	<u>218,4</u> <u>60,2</u>	
2	Proba uscată + tara	B (gr)	<u>206,9</u>	
3	Tara <u>16</u>	C (gr)	<u>7,0</u>	
4		A - B	<u>135,3</u>	
5		B - C	<u>22,3</u>	
6	Umiditatea	$\% = \frac{A-B}{B-C} 100$	<u>16,4</u>	

$$M_{2-3} = \frac{P_2 - P_3}{\Delta h_2 \Delta h_3} \frac{3-2}{100} \frac{\Delta m^3}{100} = \frac{15,164}{100 \cdot 100}$$

$$OV_{2-3} = \frac{\Delta e}{\Delta p} = \frac{0,022}{\Delta p} \text{ cm}^2/\text{N}$$

$$Im_3 = \frac{\Delta h_2 \Delta h_3}{H} \cdot \frac{1}{2} = 4,1 \text{ cm/l m}$$

7	Înălţimea volumului solidului	$h = \frac{B-C}{\dots}$
8	Înălţimea volumului apei	$h = \frac{A-B}{\dots}$
9	Înălţimea probei	

Descrierea materialului  
Nisip argilos,  
galben, pl. as.

GREUTATEA VOLUMETRICĂ			Iniţial	Final
10	Proba umedă	A - C (gr)	<u>188,2</u>	
11	Proba uscată	B - C (gr)	<u>135,9</u>	
12	Volumul probei	V (cm <sup>3</sup> )	<u>44</u>	
13	Masa volumetrică umedă	$\frac{A-C}{V}$ (gr/cm <sup>3</sup> )	<u>2,05</u>	<u>2,01</u>
14	Masa volumetrică uscată	$\frac{B-C}{V}$ (gr/cm <sup>3</sup> )	<u>1,46</u>	<u>1,3</u>
15	Porozitate	$n \% = \frac{B-C}{V} 100$	<u>32</u>	
16	Indice de porozitate	$\Sigma = \frac{n}{1-n}$	<u>0,44</u>	
17	Grad de umiditate	$s \% = \frac{W}{\Sigma}$		

$$f_3 = 26,0$$

Lucrat de .....

Data .....

STAS 8942 / 1 - 87

Ziua	Ora	Timp t min.	Compre- siune P daN/cm <sup>2</sup>	Citiri Δh 1/100m/m	Tasări $\frac{\Delta h}{H} \cdot 100$	Greutatea probel la compre- siune P G x	$\frac{\Delta h}{H} = \frac{G_i - G_x}{FH}$	Observații
		2'	0,150	0				
		10'		0				
		20'		0				
		2'	0,260	0				
		10'		2,0				
		20'		4,0				
		24'		6,0				
16 <sup>02</sup>				8,0				
8 <sup>00</sup>				12,0	9,6			
		2'	0,520	23,0				
		10'		25,0				
		20'		26,0				
		24'		27,0				
16 <sup>02</sup>				28,0				
8 <sup>02</sup>				32,0	1,6			
		2'	1,040	54,0				
		10'		60,0				
		20'		66,0				
		24'		71,0				
16 <sup>02</sup>				77,0				
8 <sup>02</sup>				81,0	4,05			
		2'	2,340	98,0				
		10'		99,0				
		20'		103,0				
		24'		104,0				
16 <sup>02</sup>				110,0				
8 <sup>02</sup>				112,0	5,6			
		2'	4,940	135,0				
		10'		140,0				
		20'		148,0				
		24'		155,0				
16 <sup>02</sup>				157,0				
8 <sup>02</sup>				159	4,95			
		2'	Rev.	146				
		10'		140,0				
		20'		135				
		24'		130,0	6,5			

## UMIDITATE NATURALĂ LIMITELE DE PLASTICITATE

Mersul determinărilor	Umiditate naturală W%			Limită de curgere Wc%				Limită de frământare Wp%		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.										
Nr. de lovituri N										
Proba umedă + + tara A (gr.)	34,203	34,226		55,061	54,666			15,390	14,264	
Proba uscată + + tara B (gr.)	34,012	36,136		54,300	56,433			14,226	12,242	
Tara C (gr.)	30,225	36,436		54,131	54,236			32,922	32,181	
A - B	0,188	0,200		0,758	0,427			1,164	0,195	
B - C	5,488	5,750		2,245	2,723			4,898	4,352	
$W\% = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$	13,4	13,9		26,8	26,8			10,5	9,2	
W % mediu	13,6			26,8				10,2		

Mod de lucru C.F. STAS 1213 / 4-86

	0    10    20    40    60    80    100    120		
Limita de frământare Wp		.....	%
Umiditatea naturală W		.....	%
Limita de curgere Wc		.....	%

Indicele de plasticitate  $I_p = W_c - W_p = 26,8 - 10,2 = 16,6$  %

Indicele de consistență  $I_c = W_c \cdot \frac{W}{I_p} = 26,8 \cdot \frac{13,6}{16,6} = 21,9$  %

Umiditate la saturație W max. .... %

Indice de consistență la saturație  $W_c \cdot \frac{W_{max}}{I_p} = \dots = \dots$

Descrierea materialului ml. I. gr. I. sau ml. I. sau ml. II.

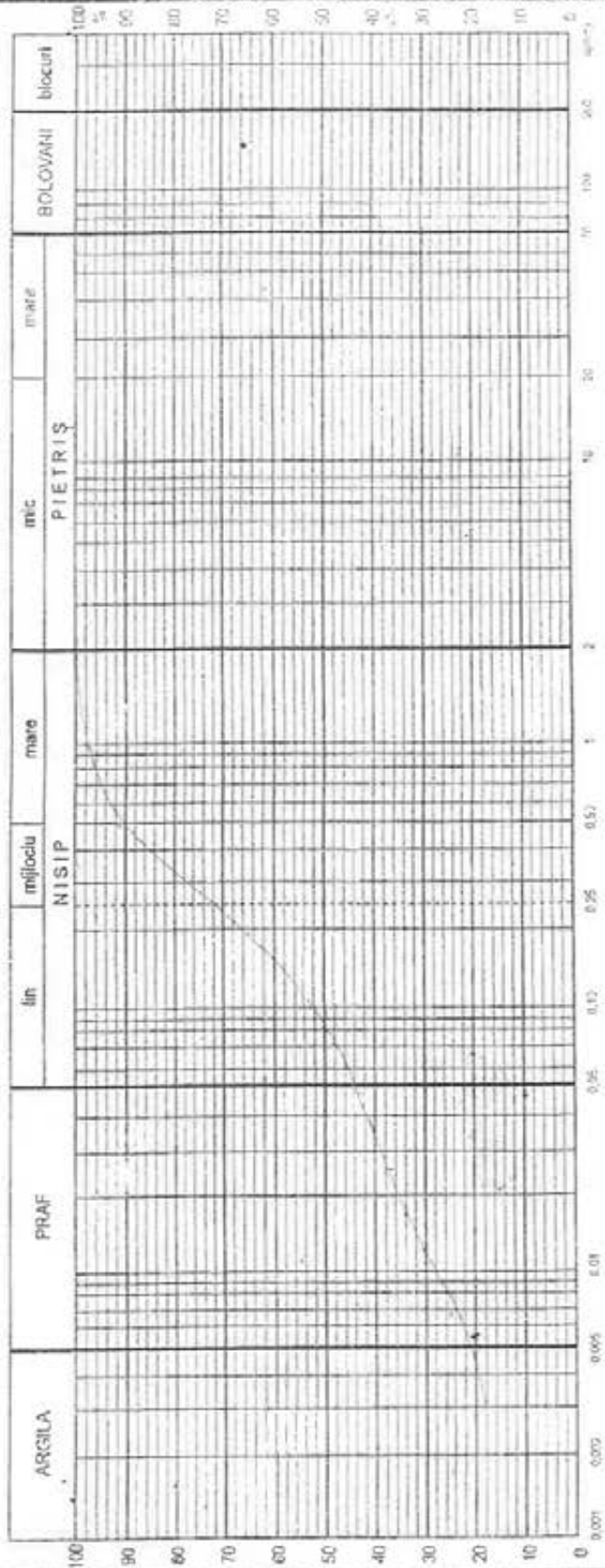
Lucrat de Teh. DOBRESCU FLOREN

Data .....



# DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

**SANTIER :** str 1 Decembrie 1918 Craiova  
**SONDAJ :** F3  
**PROBA :** proba 2  
**ADÂNCIME :** 4,00m - 4,50 m  
 (m)



INTCOMIT  
 TSJ. LABORANT  
 EMBRUSCULEORININA

ARGILA = 10%  
 PRAAF = 10%  
 NISIP = 70%  
 PIETRIȘ = 10%

*stejarajiba*

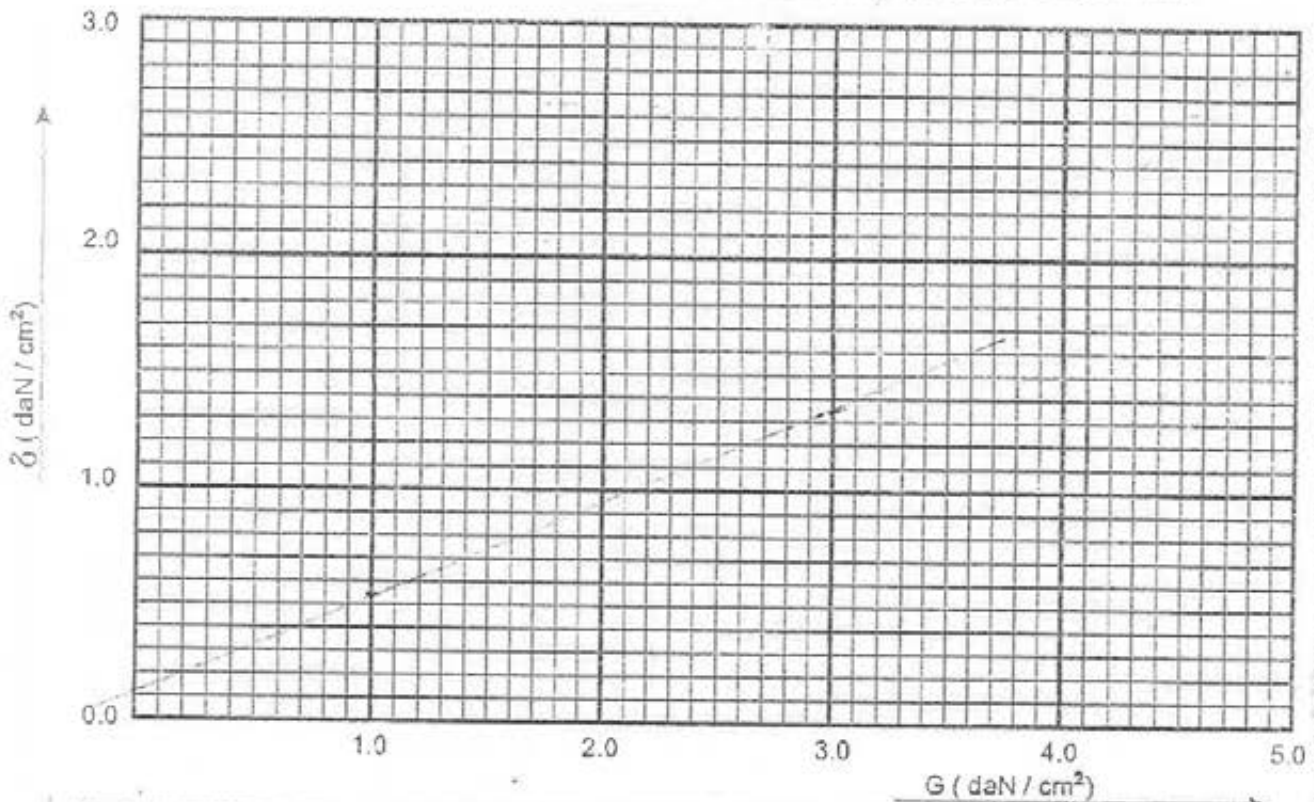
**DETERMINAREA REZISTENȚEI PĂMÂNTURILOR  
PRIN FORFECARE DIRECTĂ**

Data .....  
 Lucrat de Teh. DOBRESCU F  
 STAS 8942 / 2 - 82 *Fbley*

**Încercarea de forfecare directă  
Tulburat / Netulburat**

Comanda -- .....  
 Șantierul **str 1 Decembrie 1918 Craiova**  
 Sondaj nr. **F3** .....  
 Proba nr. **proba 2** .....  
 Adâncimea **4,00m - 4,50m** .....

Consolidat - drenat (CO.)	Consolidat - nedrenat (CU.)	Neconsolidat - nedrenat (UU.)
$C' = \dots\dots\dots \text{daN/cm}^2$	$C_u = \dots\dots\dots \text{daN/cm}^2$	$C_u = \dots\dots\dots \text{daN/cm}^2$
$\phi' = \dots\dots\dots \text{grade}$	$\phi_c = \dots\dots\dots \text{grade}$	$\phi_u = \dots\dots\dots \text{grade}$



Caracteristicile epruvetelor	Simbolul	Unitate de măsură	Epruvetă ( caseta ) nr.			
			1	2	3	4
Porozitate inițială	$n_0$	%				
Porozitate finală	$n_r$	%				
Umiditate inițială	$w_0$	%				
Umiditate finală	$w_r$	%				
Observații asupra aspectului și naturii epruvetelor						
Efort unitar normal	$\sigma$	daN/cm <sup>2</sup>				
Efort de tăiere	$\tau_f$	daN/cm <sup>2</sup>				

Caseta nr.	$p$ daN/cm <sup>2</sup>	Citiri pe comp. mm	Coef. coresp. contra greut k	T	T sucată (cm <sup>2</sup> )	S
1	3	24,2	$\times 42,5 =$		$\frac{39}{39} =$	1,35
3	1	2,4	$\times 13,5 =$		$\frac{39}{39} =$	0,54
		*	$=$		$\frac{36}{36} =$	

Sticle	√	√'	
A	162,8	171,4	
B	174,0	154,2	
C	22,2	31,4	
A-B	15,2	17,2	
B-C	118,2	122,5	
W%	13,4	14,0	

$$A \times C \times 4 = 239,9 \cdot 103,7 = 136,2$$

$$A \times C \times 8 = 246,2 \cdot 104,2 = 141,5$$

$$\sqrt{4} = 1,94 \Rightarrow 13,3$$

$$\sqrt{8} = 1,38 \Rightarrow 19,4$$

1/3 kg	3/1 kg
0	0
2	2
4	4
6	5
8	6
10	7
12	7,7
14	8,0
16	8,4
18	
20	
21,0	
21,2	





## Greutatea volmetrică prin parafinare

Elementele determinării	1	2	3	Media
Greutatea specifică $\gamma$				
Geamul nr.	5	6		
Proba umedă G	110,6	112,7		
Proba umedă + parafina în aer $G_1$	125,3	125,7		
Proba umedă + parafina în apă $G_2$	21,1	21,2		
Proba uscată $G_3$				
Proba uscată + tara $G_0 + t$	104,5	93,1		
Tara geamului t	122,3	23,0		
Cantitatea de apă $G - G_3$	65,0	56,4		
$W \% = \frac{G - G_3}{G_3} \times 100$	13,3	13,6		
$\gamma^w = \frac{G \delta_s \times \delta_a}{(G_1 - G_2) \delta_s - G_1 - G_2 \delta_a}$	2,20	2,21		
$\gamma_u = \frac{\gamma^w}{100 + W}$	19,6	19,8		
$n \% = \left( - \frac{\gamma_u}{\gamma} \right)$				
$s = \frac{n}{t - n}$				
$S \% \text{ saturat} = \frac{\gamma^w \%}{s}$				

Descrierea materialului ml. s. g. d. / b. u. cu ca. ca. p. s.

Lucrat de: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

STAS 1913 / 3 - 76

$\gamma_s = 2,814$   
 $\gamma_w = 19,6$   
 $\gamma_{sat} = 13,0$   
 $n = 33$   
 $s = 0,43$   
 $S = 37,5$

**REFERAT Nr.685/2020**  
**Privind verificarea de calitate A<sub>1</sub> a proiectului in conformitate cu normativul**  
**NP 074/2014**

**Proiectant de specialitate:** S.C. GEO STUD PROIECT S.R.L.

**Beneficiar:** S.C. VILAMIR COM S.R.L. PRIN SAVELUC FLORIN

**Denumire Lucrare:** ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CLADIRI S+P+5+6 RETRAS CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU PARCAJE LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER

**Adresa amplasament:** STRADA 1 DECEMBRIE 1918 NR.10 A - UAT CRAIOVA

**Seismicitate:**

In conformitate cu Normativul P100-1/2014, obiectivul se situeaza în zona de hazard seismic caracterizata de o acceleratie de varf  $a_g = 0.20$  g si de o perioada de control (de colt)  $T_c = 1.00$ s.

**Adancimea medie de inghet:**

Adâncimea medie de îngheț este conform NP112/2014 = 0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

**Nivelul hidrostatic:**

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in forajele geotehnice executate.

Daca apar infiltratii de apa in sapatura pentru fundatie se vor efectua epuizamente.

**Natura terenului de fundare:**

**Forajul F1** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.10 m = 2.10 m(c.n.t.) Umplutura

2.10-2.50 m = 0.40 m (c.n.t.) Praf argilos, maroniu-roscat plastic consistent

2.50-6.00 m = 3.50 m (c.n.t.) Nisip argilos, maroniu inchis plastic consistent

**Forajul F2** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.30 m = 2.30 m(c.n.t.) Umplutura

2.30-2.80 m = 0.50 m (c.n.t.) Praf argilos, maroniu cenuziu plastic consistent

2.80-6.00 m = 3.20 m (c.n.t.) Nisip argilos, maroniu plastic consistent

**Forajul F3** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.25 m = 2.25 m(c.n.t.) Umplutura

2.25-3.00 m = 0.75 m (c.n.t.) Praf argilos, maroniu cenuziu plastic consistent

3.00-6.00 m = 3.00 m (c.n.t.) Nisip argilos, maroniu plastic consistent

**Forajul F4** executat pe amplasament a evidentiat urmatoarea succesiune stratigrafica:

0.00-2.80 m = 2.80 m(c.n.t.) Umplutura

2.80-3.40 m = 0.60 m (c.n.t.) Praf argilos, cafeniu galbui plastic consistent

3.40-6.00 m = 2.40 m (c.n.t.) Nisip argilos, roscat maroniu plastic consistent



S-a efectuat calculul pe baza presiunii conventionale  $P_{conv}$  si a rezultat ca Presiunea conventionala este  $P_{conv} = 200 \text{ kPa}$ .

### CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

In urma verificarii se considera studiul ca fiind corespunzator pentru faza verificata, semnat si stampilat.



**DUPLICAT**

**CONTRACT DE VÂNZARE**

**I. PĂRȚILE CONTRACTULUI :** \_\_\_\_\_

**1. VÂNZĂTORI:** \_\_\_\_\_

**1.1. POPA ADRIAN,** \_\_\_\_\_ reprezentat prin  
mandatar, **POPA GEORGETA,**

conform Procurii speciale autentificate sub numărul 2620 din data de  
25.11.2016 de Notar Public Lupșa Lucian Simion din municipiul București; \_\_\_\_\_

**1.2. CONDURACHE ANCA-DANA,** \_\_\_\_\_

**1.3. COSTINEANU ADRIAN,** cu domiciliul în \_\_\_\_\_

**1.4. COSTINEANU EUGEN-TITI,** cu domiciliul în \_\_\_\_\_

**2. CUMPARĂTOR,** \_\_\_\_\_

**VILAMIR COM S.R.L.,** cu sediul social în \_\_\_\_\_

reprezentată de împuternicit, **SAVELUC FLORIN - CRISTIAN,**

conform Hotărârii  
Adunării Generale a Asociaților din data de 15.12.2016, \_\_\_\_\_

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:** \_\_\_\_\_

**1. LUCRUL VÂNDUT** \_\_\_\_\_

1.1. Vanzătorii, **POPA ADRIAN,** reprezentat prin mandatar, **POPA GEORGETA,** **CONDURACHE ANCA-DANA,** **COSTINEANU ADRIAN** și **COSTINEANU EUGEN-TITI,** declară că vând cumpărătorului, **VILAMIR COM S.R.L.,** **terenul** situat în intravilanul municipiului **Craiova, strada 1 Decembrie 1918 numărul 10A, județul Dolj** (fostă strada Brazda lui Novac numărul 89), compus din teren în suprafață de **2.127 (douămiiunasutădouăzecișișapte) metri pătrați** din actele de proprietate, respectiv **2.126 metri pătrați**

(douămiiunasutădouăzecișișase) din măsurători, având categoria de foosință curți-construcții. \_\_\_\_\_

1.2. Imobilul are numărul cadastral 215316, intabulat în Cartea Funciară numărul 215316 a localității Craiova. \_\_\_\_\_

1.3. Conform extrasului de carte funciară pentru autentificare numărul 173120 din data de 14.12.2016, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, imobilul este liber de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane; --

1.4. Imobilul se află în zona A a municipiului Craiova, conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în județul Dolj pentru anul 2016. \_\_\_\_\_

1.5. Imobilul se află în regim de bun propriu pentru vânzători, fiind dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate. \_\_\_\_\_

1.6. Vânzătorii, personal, respectiv prin mandatar, declară, sub sancțiunile prevăzute de articolul 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele : \_\_\_\_\_

- suntem proprietarii imobilului vândut, iar actele prezentate sunt originale și nu prezintă ștersături sau adăugiri; \_\_\_\_\_

- imobilul care se înstrăinează nu a ieșit din circuitul civil, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, anterior autentificării prezentului contract, nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau prin act autentic; \_\_\_\_\_

- imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare, nu a fost expropriat și nu este revendicat potrivit Legii numărul 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989; \_\_\_\_\_

## 2. MODUL DE DOBÂNDIRE: \_\_\_\_\_

Imobilul sus menționat a fost dobândit de vânzători prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform Dispoziției Primarului municipiului Craiova numărul 22476 din data de 28.07.2009, pusă în executare prin Procesul-verbal de punere în executare numărul 12052 din data de 29.04.2010, emis de Primăria municipiului Craiova-Direcția juridică, asistență de specialitate și contencios administrativ. \_\_\_\_\_

## III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ \_\_\_\_\_

3.1. Prețul stabilit de părți îl reprezintă echivalentul în lei al sumei de 223.230 euro (douăsutedouăzecișitreimiidouăsutetreizecieuro), respectiv 1.008.263 lei (unmilionoptymiiidouășuteșazeceșitrei), calculat la cursul B.N.R. de azi, data semnării prezentului act, de 1 euro=4,5167 lei, preț achitat integral azi, data semnării prezentului act, prin virament bancar, astfel: \_\_\_\_\_

- suma de 336.087 lei s-a achitat în contul numărul RO83BFER234000024059RO01, deschis la Banca Comercială Feroviară pe numele Popa Georgeta; \_\_\_\_\_

- suma de 336.088 lei s-a achitat în contul numărul RO80BFER234000024061RO01, deschis la Banca Comercială Feroviară pe numele Condurache Anca-Dana; \_\_\_\_\_

- suma de 168.044 lei s-a achitat în contul numărul RO30BFER234000024062RO01, deschis la Banca Comercială Feroviară pe numele Costineanu Adrian; \_\_\_\_\_

- suma de 168.044 lei s-a achitat în contul numărul RO75BTRLRONCRT0103934001, deschis la Banca Transilvania pe numele Costineanu Eugen-Titi; \_\_\_\_\_





3.2. Părțile declară că prețul este sincer și nu a fost stabilit în mod fictiv. -----

#### IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE: -----

1. Vanzătorii, personai, respectiv prin mandatar, deciară: -----

1.1. Suntem de acord să vindem imobilul cu prețul convenit achitat în modalitatea sus menționată. -----

1.2. Ne obligăm să transmitem dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus către cumpărător, cu toate atributele sale, fiind predat împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare. -----

1.3. Ne obligăm să asigurăm cumpărătorului folosința liniștită asupra imobilului vândut înțelegând să îi garantăm pentru evicțiune totală sau parțială, rezultând din fapte personale sau din fapta unui terț, în condițiile articolului 1695 Cod Civil; -----

1.4. Ne obligăm să asigurăm cumpărătorului folosința utilă a imobilului înstrăinat, înțelegând să răspundem pentru vicii ascunse, în condițiile articolului 1707 Cod Civil. -----

1.5. Suntem de acord, în mod expres, cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului contract de vânzare. -----

1.6. Noi, Costineanu Adrian și Condurache Anca Dana, declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, că suntem necăsătoriți. -----

2. Cumpărătorul, prin reprezentant, declară: -----

2.1. Suntem de acord să cumpărăm imobilul cu prețul convenit, achitat în modalitatea sus menționată. -----

2.2. Mă oblig să iau în primire imobilul cumpărat azi, data încheierii prezentului act, și am luat cunoștință de împrejurarea că vânzătorii sunt proprietarii imobilului vândut, de modul cum l-au dobândit și că acesta nu a fost scos din circuitul civil. -----

2.3. Suntem de acord ca notarul public să efectueze demersurile privind intabularea dreptului meu de proprietate în cartea funciară. -----

2.4. Solicit eliberarea contractului de vânzare autentificat, urmând ca în termen de 30 de zile, începând cu data autentificării prezentului contract de vânzare, să mă înscriu în evidențele fiscale competente fără obligativitatea întabulării prealabile a dreptului de proprietate. -----

2.5. A fost îndeplinită de mine obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, vicii ce nu au fost observate. -----

V. ALTE CLAUCZE: -----

5.1. Taxele și impozitele sunt achitate la zi conform Certificatului de atestare fiscală numărul 943436 din data de 15.12.2016, emis de Primăria municipiului Craiova, județul Dolj. -----

5.2. Am luat cunoștință de dispozițiile Legii numărul 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului numărul 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată. -----



5.3. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate astfel:-----

- vânzătorii, extrasul de autentificare, -----
- cumpărătorul, onorariul pentru autentificare si cheltuielile de intabulare. -----

Întocmit într-un exemplar original care se va păstra în arhivă, astăzi **15 decembrie 2016** de **Biroul Notarului Public Balaci Eugen** din Municipiul Craiova, strada România Muncitoare, numărul 13A, județul Dolj. -----

**VÂNZĂTORI**

**POPA ADRIAN,**  
reprezentat prin mandatar,  
**S.S.POPA GEORGETA**

**CUMPĂRĂTOR**

**VILAMIR COM S.R.L.,**  
reprezentată de împuternicit,  
**S.S. SAVELUC FLORIN - CRISTIAN**

**S.S. CONDURACHE ANCA-DANA**

**S.S. COSTINEANU ADRIAN**

**S.S. COSTINEANU EUGEN-TITI**



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**  
**BALACI EUGEN**

Licența de funcționare numărul 2241/1973/13.11.2013

SEDIUL : municipiul Craiova, strada România Muncitoare, număr 13A, Județ Dolj  
Telefon : 0351.43.11.02, Fax : 0351.43.11.27  
Telefon mobil 0745.533.478

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2435**  
**Anul 2016, luna decembrie, ziua 15**

În fața mea, **Balaci Eugen**, Notar Public la sediul biroului, s-au prezentat: -----  
**1. POPA GEORGETA.**

cu mandatul pentru **POPA ADRIAN**, cod numeric personal  
conform Procurii speciale autentificate sub numărul 2620 din  
data de 25.11.2016 de Notar Public **Lupșa Lucian Simion** din municipiul  
București;-----

**2. CONDURACHE ANCA-DANA**, cu domiciliul în

----- cod numeric personal  
: , în nume propriu;-----



3. COSTINEANU ADRIAN, cu

\_\_\_\_\_, în nume propriu; \_\_\_\_\_

4. COSTINEANU EUGEN-TITI, cu c

\_\_\_\_\_, în nume propriu; \_\_\_\_\_

în calitate de vânzător; \_\_\_\_\_

5. SAVELUC FLORIN - CRISTIAN, cu c

\_\_\_\_\_



Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor din data de 15.12.2016, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ în calitate de cumpărător; \_\_\_\_\_

care, după ce au citit actul, au declarat ca 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 articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, se declară autentic prezentul înscris. \_\_\_\_\_

S-a încasat onorariul în sumă de 9.100 lei + TVA 1.820 lei, achitat prin virament bancar. \_\_\_\_\_

Intabularea în Cartea Funciară este în sumă de 7.441 lei, achitată cu virament bancar. \_\_\_\_\_

S-a perceput impozit în sumă totală de 17.444 lei achitat cu chitanțe. \_\_\_\_\_

**NOTAR PUBLIC**

**S.S. BALACI EUGEN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de Balaci Eugen, Notar Public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul. --

**NOTAR PUBLIC**  
**BALACI EUGEN**







# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: VILAMIR COM SRL

Sediu social: Sat Preajba, Comuna Malu Mare, Strada HENRY FORD, Nr. 18A, Judet Dolj

Activitatea principală: 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Cod Unic de înregistrare: 16482895

din data de: 03.06.2004

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/266/2005

DIF

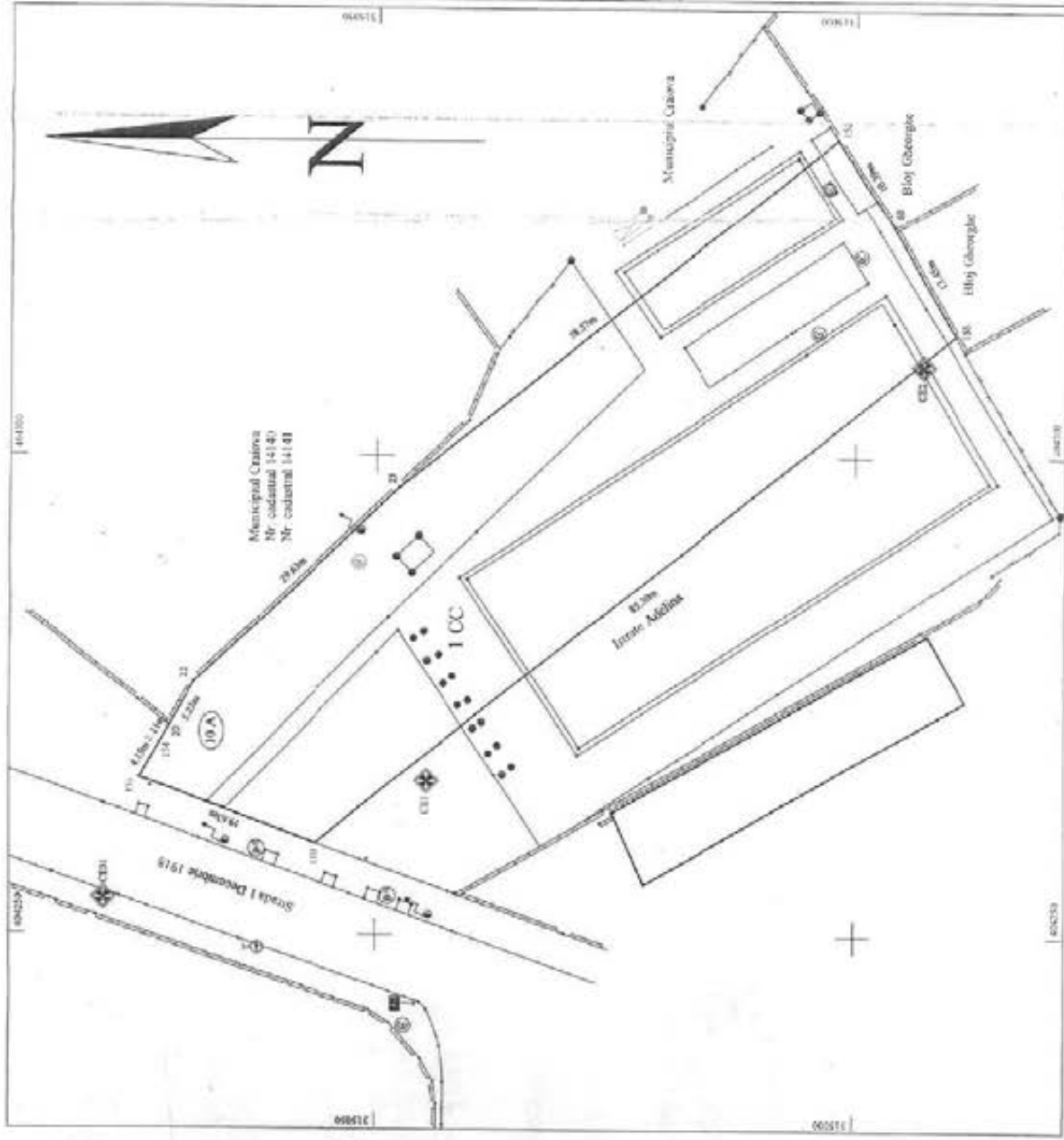
Nr. de ordine în registrul comerțului: J16/266/08.02.2005

Oana Mă

Data eliberării: 03.12.2019



**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**  
Scaia 1 : 500



Nr. Cadastrel	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
<b>215816</b>	<b>2126 mp</b>	Craiova, strada I Decembrie 1918, nr. 16 A ( foaie strada Brașov la Novac, nr. 89 )

Carca funciunii	U.A.T.	GRAJOVA, INTRAVILAN
-----------------	--------	---------------------

A. Date referitoare la teren		
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața ( mp )
1	CC	2126
TOTAL		2126

Valoarea de raportare ( lei )

Notă: Liniile numerotate laze punctele 151, 110, 151, 154, 20, y 25, 152. Liniile numerotate pte. pot. din planșă de suprașă cu fundație din beton laze punctele 20, 22, 22, gard din beton laze punctele 152, 63, 153.

B. Date referitoare la construcții		
Code Construcție	Suprafața construită la sol ( mp )	Valoarea de raportare ( lei )
TOTAL		

Mențian

Execuție

Pct.	E ( m )	N ( m )
53	494324.580	314926.362
152	494333.220	315021.915
23	494296.695	315047.204
22	494276.172	315069.081
20	494271.637	315071.088
154	494266.799	315072.724
151	494266.186	315074.260
110	494256.502	315055.258
153	494312.777	314989.679

Suprafața totală măsurată = 2126 mp  
Suprafața din acte = 2127 mp



Data : 05/04/2013

Se confirmă suprafața din măsurători și  
finanțarea imobilului în baza planșii

05/04/2013  
Oficiul de Cadastru și Funciunii Imobiliare  
CRAIOVA

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3304 din 29/08/2017

Ca urmare a cererii adresate de:

Dolj Comuna Malu Mare  
254D, bl. B, sc. 6, ap. 5  
inregistrată la nr. 117824 din 29/08/2017

SC VILAMIR COM SRL

Malu Mare Strada

cu domiciliul în jud. Caracal nr.

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Strada 1 Decembrie 1918 nr. 10A  
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:  
Strada 1 Decembrie 1918 nr. 10A

(fostă strada Brazda lui Novac nr.89; teren în suprafață de 2127mp din acte și 2126mp din măsurători cu Nr. cd.215316, C.F. nr.215316



Serviciul Urbanism și Nomenclatură  
Urbană,  
Stela Mihaela Ene

Intocmit,  
consilier Daniela Nadolu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 223049/29.08.2017

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

FP-34-03 ver03