MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construire locuință unifamilială, cu regim de înălțime P+1E și imprejmuire teren – generat de imobilul situat în municipiul Craiova, strada Plopului nr. 15B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de _____;

Având în vedere raportul nr. 292393/2026 întocmit de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi raportul de avizare nr.297608/2026 întocmit de Direcţia Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construire locuință unifamilială, cu regim de înălțime P+1E și imprejmuire teren – generat de imobilul situat în municipiul Craiova, strada Plopului nr. 15B;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, cu modificările şi completările ulterioare, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată şi completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public şi Legii nr.52/2003 privind transparenţa 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 şi 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 şi art.196 alin.1 lit.a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la construire locuinţă unifamilială, cu regim de înălţime P+1E şi imprejmuire teren – generat de imobilul situat în municipiul Craiova, strada Plopului nr. 15B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administraţie Publică Locală şi Relaţii cu Consiliul Local şi Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguţa VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIHALESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 297608/ 31.08.2026

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.292393/21.08.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenciatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administatiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparent decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilorMunicipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamantului General de Urbanism;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.6, lit.c coroborat cu dispozitiile art. 196, alin.1, lit a ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea şi exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

Aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu** in *vederea construirii unei locuinte unifamiliale P+1 şi imprejmuire teren , generat de imobilul situat in strada Plopului, nr.15B, Craiova.*

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu intocmitorul inscrisului
Semnătura:

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea si le[illegible]a acestui act oficial .
Semnătura

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 292393 / 21.08. 2026

Avizat,
ADMINISTRATOR PUBLIC
RAZVAN DIACONU

RAPORT
privind procedura de aprobare a *PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU* privind „ pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova"

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

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

Prin documentatia elaborata de Arhitect Morari Adriana Elena, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova", propus prin Certificatul de urbanism nr. 1191 din 10.06.2025, valabil pana la 10.06.2027.

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

Informarea publicului a P.U.D.- **„construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova "** a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 106342/26.03.2026 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 5 din 26.03.2026 si la sediul institutiei din str. A.I. Cuza, nr. 1, conform procesului verbal de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 106342/26.03.2026, planurile extrase din documentaţia PUD, respectiv: - 1. Incadrarea in zona, 2. Situatia existenta, 3. Zonificare functionala si 4. Mobilare urbana.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUD, cu adrese transmise prin poştă 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. 106347/26.03.2026.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUD-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUD , argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Cuvantul Libertatii, in editiile din data de 25.03.2026 si 26.03.2026, anunturi anexate.

În urma informarii publicului nu au fost sesizări, obiectiuni şi reclamatii.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă in data de 26.03.2026, pentru care s-au primit confirmări de primire şi nu s-au primit obiecţiuni, propuneri, opinii, de la cei notificaţi, nici pe site-ul instituţiei Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare şi consultare a publicului a fost respectata.

In Comisia Tehnică de Amenajare şi Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcţionare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fişe opiniile, ce au fost preluate în documentaţia P.U.D., *documentaţia fiind conformată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehnice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023 UTR LM 6a, amplasamentul se afla in zona locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie PUZ/PUD, afectata de retele de utilitate publica si culoarele de protectie ale acestora. Imobil fara acces direct la strada Plopului. Accesul se realizeaza pe aleea de acces cu nr. cadastral 245556 .

În urma obţinerii C.U. cu nr. 1191 din 10.06.2025 privind investiţia solicitată in vederea " **construirii unei locuinte unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova** ", se impune prin C.U. condiţia elaborării P.U.D, întrucât beneficiarul propune ridicarea interdictiei temporare de construire pana la elaborare si aprobare documentatie PUZ/PUD in vederea realizarii unei locuinte individuale, cu regim maxim de inaltime P+1, POTmaxim=35% si CUTmaxim=1,05.

In zona nu mai exista alte documentatii de urbanism in afara de PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023. Fata de cele mentionate, rezulta corelarea prezentei propuneri cu documentatiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în incintă şi în relaţie cu strada Plopului, stabilirea poziţiei şi gabaritelor construite, precum şi dispunerea zonelor verzi şi a utilităţilor. În configurarea ansamblului şi propunerea de amplasare a imobilelor s-a ţinut seama de relaţia între corpurile propuse, precum şi de cladirile existente în vecinătate. În sensul celor menţionate, distanţele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă şi atenuând diferenţa de înălţime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiata in PUD:

- La Nord – proprietate privata nr. cadastral 246912;
- La Est – proprietate privata nr. cadastral 248299;
- La Sud – – proprietate privata nr. cadastral 244944;
- La Vest – alei de acces nr. cadastral 245556 si nr. cadastral 218841.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUD este S=450 mp, iar terenul care a generat PUD-ul are S=450,00 mp şi care face parte din zona reglementată, figureaza in nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova pe strada Plopului nr. 15B, are categoria de folosinta arabil, nr. cadastral 246291, înscris în Carte Funciara nr. 246291 si este proprietate privată a numitului Vladu Gheorghe.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosinţă arabil şi conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023, UTR LM 6a amplasamentul se afla zona locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie PUZ/PUD, afectata de retele de utilitate publica si culoarele de protectie ale acestora. Imobil fara acces direct la strada Plopului. Accesul se realizeaza pe aleea de acces cu nr. cadastral 245556 .

REGIM TEHNIC:

Zona locuinte individuale .

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime) :

zona locuinte individuale:

POT max=35%,
CUT max=1,05
regim de inaltime maxim admis P+2,
Rhmaxim streasina = 6,00 m
Rhmaxim coama = 9,00 m.

Accesul la zona se face din aleea de acces cu nr. cadastrai 245556 iar retragerile pentru construire si imprejmuire teren sunt de minim 4,50 ml din axul acesteia.

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 51/2026.

Documentaţia este însoţită de următoarele avize, in termen de valabilitate:

- **DISTRIGAZ SUD RETELE - aviz favorabil, nr. 74738-321.210.286/15.07.2025;**
- **Distributie Energie Oltenia S.A. – aviz de amplsament nr. 2500101198/18.12.2025**
- **OMV PETROM SA – aviz favorabil, nr. 2480/10.07.2025**
- **MINISTERUL AFACERILOR DE INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA INSPECTOTATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA INPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA AL JUDETULUI DOLJ** – aviz favorabil nr. 21669/26.01.2026;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: Decizia etapei de incadrare nr.4238/27.08.2025;

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

Studiu geotehnic proiect nr. 231/2025 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L. Craiova;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de C.N. Posta Romana nr. MAN00013927 din 10.12.2025.

Faţă de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem* aprobarea *Planului Urbanistic de Detaliu* – "construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova ";**
- ***Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

Pt. ARHITECT ŞEF,
Monica Marin
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: 2026
Semnătura

Pt Şef Serviciu,
Stefan FLORESCU
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnă

Întocmit,
Iulia Matei
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: 20
Semnătura:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 292392/21.08.2026

Av...t,
ADMINISTRATOR PUBLIC
RAZVAN F...CONU

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la aprobarea PUD privind „ pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova"

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

Informarea publicului pentru PUD cu titulatura: **"construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova"**, a tinut cont de prevederile capitolul III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 106342/26.03.2026 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 5 din 26.03.2026 si la sediul institutiei din str. A.I. Cuza, nr. 1, conform procesului verbal de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 106342/26.03.2026, planurile extrase din documentaţia PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea in zona, 2. Situatia existenta, 3. Zonificare functionala si 4. Mobilare urbana.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUD, cu adrese transmise prin poştă 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. 106347/26.03.2026.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUD-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUD , argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Cuvântul Libertăţii, in editia din data de 25.03.2026 si 26.03.2025, anunt anexat.

În urma informarii publicului nu au fost sesizări, obiectiuni şi reclamatii.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă in data de 26.03. 2026, pentru care s-au primit confirmări de primire şi nu s-au primit obiecţiuni, propuneri, opinii, de la cei notificaţi, nici pe site-ul instituţiei Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare şi consultare a publicului a fost respectata.

Faţă de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobarii documentatiei în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

PT. ARHITECT ŞEF,
Monica Marin
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

Pt. Şef Serviciu,
Ştefan FLORESCU
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în [illegible] u întocmitorul înscrisului
Data:
Semnă[illegible]

Cons. Juridic,
Claudia CALUCICĂ

Am luat la cunoştinţă de acest înscris oficial şi îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ
Data:
Semnătura:

Întocmit,
Iulia Matei
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnătura:

Aviz Plan urbanistic zonal
ROMÂNIA
Judeţul Dolj
Primăria Municipiului Craiova
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de **VLADU GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul2) în judeţul . . . .DOLJ . . . . ., municipiul/oraşul/comuna . . . . CRAIOVA . ., satul . . . . . .- . . . ., sectorul . . . .- . . . . . ., cod poştal . . . . . ., str. Gîrleşti . . . nr. 30.., bl. . 67. . . . . ., sc. . .1 .. . ., et. . . . . ., ap. . .. .18 . . . ., telefon/fax . . . . . ., e-mail . . . . . ., înregistrată la nr. .42177. . . din . 06.02.2026 . . . . . .,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 3. .din . **03.07.2026**

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru **„construire locuinta unifamiliala P+1 si imprejmuire teren"**

generat de imobilul4) . . **strada Plopului nr.15B** . . . . .

Iniţiator: **VLADU GHEORGHE**

Proiectant: . Arh. Adriana Morari

Specialist cu drept de semnătură RUR: . . . **Arhitect Adriana Morari**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: . . **S=450 mp**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 554/2023 .

- UTR . . . LM 6a. . .;

- regim de construire: . **P+2** . . .;

- funcţiuni predominante: afla zona locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie PUZ/PUD

- H max = ... - . . .;

- POT max = . . . nementionat . . . .;

- CUT max = . . . **nementionat**. . . . . .;

- retragerea minimă faţă de aliniament = **nementionat;**

- retrageri minime faţă de limitele laterale = ... **nespecificat**. . . . .;

- retrageri minime faţă de limitele posterioare = ...**nespecificat;**

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime) :

<u>zona locuinte individuale:</u>

POT max=35%,

CUT max=1,05

regim de inaltime maxim admis P+2,

Rhmaxim streasina = 6,00 m

Rhmaxim coama = 9,00 m.

Accesul la zona se face din aleea de acces cu nr. cadastral 245556 iar retragerile pentru construire si imprejmuire teren sunt de minim 4,50 ml din axul acesteia.

- circulaţii şi accese: . . **din aleea de acces cu nr. Cadastral 245556**. . .;

- echipare tehnico-edilitară: . . . . .**gaze, apa, canalizare, retea electrica, telefonie** . . . . .

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de . **02.04.2026**. se avizează **favorabil, fara conditii.**

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1191**. . . . . din . . . **10.06.2026,** emis de . **PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**.

Arhitect-şef**),

Monica MARIN

1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.
2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.
4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.
*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului . . . . . .;
- Primăria Oraşului . . . . . .;
- Primăria Comunei . . . . . .
**) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Targului, Nr. 26 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200623 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MRC
ISO 9001 Certificat nr 845C

DIRECŢIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. 5 din 26.03. 2026

ANUNŢ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
cu titulatura : construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova

Documentaţia poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada A.I. Cuza, nr. 1, zilnic între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcţiei de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de 20.04.2026, la:

— Centrul de Informaţii pentru cetăţeni, (C. I. C.) din cadrul Primăriei Municipiului Craiova;
— Fax, la numărul 0251411561;
— E-mail, la adresa relatiicupublicul@primariacraiova.ro.

Pt. Arhitect Şef,
Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia **URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI**
Serviciul **URBANISM ŞI NOMENCLATURĂ URBANĂ**
Nr. 106342 /**26.03. 2026**

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă solicităm inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ord. 2701/2010 privind informarea publicului, pentru proiectul de hotărâre

PLAN URBANISTIC DE DETALIU cu titulatura : construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova

Perioada de publicare: _____26.03.2026 – 20.04.2026

Termenul până la care se pot depune propuneri: ____20.04.2026

Întâlnire publică: NU ☒ DA ☐ , data _____, ora _____

Anexăm următoarele:

☐ **Raport** privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
☐ **Studiu de impact şi/sau de fezabilitate;**
☐ **Proiect** de hotărâre;
☒ **Anexe:** Anunț _____NR. __5_____
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,
Monica Marin

Întocmit,
Insp. Iulia Matei

FP 37-12, ver. 1

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

ISO 9001 Certificat nr. 845C

DIRECŢIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 106347 /26.03. 2026

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

Avand in vedere necesitatea asigurarii conditiilor legislative si institutionale pentru asigurarea dezvoltarii durabile coerente si integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intentia si propunerea documentatiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism nr. 2701/2010.

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris Primaria Municipiului Craiova, daca aveti obiectiuni/propuneri/sugestii justificate, dupa consultarea site-ului www.primariacraiova.ro – Consultare publica on-line sau la sediul din str. A.I. Cuza, nr.1 - in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe 20.04.2026, cu eventualele obiectii sau propuneri justificate, daca acestea exista, privind investitia propusa spre dezbatere si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

In cazul in care, din diverse motive (cum ar fi tranzactii imobiliare, imobile aflate in extravilan pentru care nu exista un numar factorial la o strada din nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova sau altele), nu au fost identificati anumiti proprietari care fac parte din zona studiata, va rugam sa-i instiintati si pe acestia de realizarea acestei documentatii.

Informatii suplimentare le puteti obtine la nr. de telefon al Primariei Municipiului Craiova, Directia de Urbanism, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana, persoana contact Iulia Matei: 0251.416.235/ int. 332.

Pt. Arhitect Sef,
Monica Marin

MUNICIPIULUI
DIRECȚIA URBANISM

URBANISM/D:RAPOARTE CLM/MONICA MARIN

Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 113691 /01.04. 2026

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind elaborare şi aprobare documentaţie PUD privind construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47 Planul Urbanistic Zonal se stabileste în baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic şi arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocuparea terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Având în vedere necesitatea asigurării condiţiilor legislative şi instituţionale pentru asigurarea dezvoltarii durabile coerente şi integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intenţia şi propunerea documentaţiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism nr. 2701/2010.

Informarea publicului pentru elaborare şi aprobare documentaţie PUD pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova va ţine cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Prin prezenta vă informăm că vecinii ce vor fi notificaţi sunt:

- **Vecini neidentificati intrucat nu figureaza cu cadastre inregistrate la O.C.P.I. Acestia vor fi informati prin panourile afisate la fata locului pe intreaga perioada a demersurilor in vederea aprobarii prezentului PUZ.**
- **Boerasu Manuela Cristiana, Bulevardul Carol I, nr.150, bl. C1, sc.A, ap.4**
- **Tudor Timi Stefan, strada Gheorghe Titeica, nr.4, bl. D11, sc.1, ap.14**
- **Vladu Gheorghe, strada Girlesti, nr.30, bl.67, sc.1, ap.18**
- **Daescu Florentina, strada Cpt. Nicolae Vulovici, nr.2, bl. D18, sc.1, ap.14**

Pt. ŞEF SERVICIU,
Stefan FLORESCU

Întocmit,
Iulia MATEI

Dni 1 [illegible] 10 02 [illegible]

NR: 42177
DATA: 06/02/2026
COD: 2BREA
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul(a) VLADU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul in CRAIOVA str. [illegible] telefon/fax [illegible], e-mail [illegible], in calitate de BENEFICIAR, in conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2013 privind aprobarea Ord. de Urgenta a Guernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislaţiei în vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D./ ~~P.U.Z.~~:

ELABORARE PUD PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. Acte de proprietate
2. Certificat de urbanism și planșe anexe
3. Avize conform Certificat de urbanism
4. Dovada achitării taxei RUR
5. Memoriu justificativ
6. Plan de încadrare
7. Situația existentă
8. Reglementări urbanistice
9. Reglementări edilitare
10. Regimul juridic al terenurilor
11. Perspective foto existent-propus
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

Nume, Prenume.....

Semnatura .....

Data 06.02.2026

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

F.O.03.10.03vers.01

DIVERS ECO TECH SRL titular al proiectului „**Construire hală parter pentru depozitare deşeuri**", anunţă publicul interesat asupra depunerii solicitarii de emitere a acordului de mediu, pentru proiectul "**Construire hală parter pentru depozitare deşeuri**", propus a fi amplasat în Str. Calea Bucureşti, Nr. 325 C, Craiova, Dolj, incinta High-Tech Industry Park.

Informaţiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul DJM Dolj, din municipiul Craiova, strada Petru Rareş, nr.1 şi la sediul DIVERS ECO TECH SRL Str. Calea Bucureşti, Nr. 325 C, Craiova, Dolj, incinta High-Tech Industry Park, în zilele de luni până joi între orele 8,00-16,00 şi vineri între orele 8,00-14,00.

Observaţiile publicului se primesc zilnic la sediul DJM Dolj, municipiul Craiova, strada Petru Rareş, nr.1.

Titular VLADU GHEORGHE anunta publicul interesat asupra etapei de informare a publicului a documentatiei P.U.D. pentru "Construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren" in Craiova, str. Plopului, nr.15B, jud. Dolj.

Publicul este invitat sa consulte documentatia si sa transmita observatii la sediul Primariei Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7 sau pe www.primariacraiova.ro.

Anunt!

S.C. B&B RESIDENCE S.R.L. prin STANCU MIHAELA, titular al proiectului **"CONSTRUIRE IMOBILE C1, C2, C3 LOCUINTE COLECTIVE S+P+9-10RETRAS CU GARAJE SI SPATII TEHNICE LA SUBSOL SI REFACERE IMPREJMUIRE TEREN"**, anunţă publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către D.J.M. Dolj, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul **"CONSTRUIRE IMOBILE C1, C2, C3 LOCUINTE COLECTIVE S+P+9-10RETRAS CU GARAJE SI SPATII TEHNICE LA SUBSOL SI REFACERE IMPREJMUIRE TEREN"**, propus a fi amplasat în **mun. Craiova, jud. Dolj, str. Sararilor, nr. 7.**

Proiectul deciziei de încadrare şi motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul D.J.M. Dolj, din Craiova, str. Petru Rareş, nr. 1, jud. Dolj, în zilele de luni – joi, între orele 8:00- 16:30 si vineri între orele 8:00 – 14:00 precum şi la următoarea adresă de internet http://djmdj.anmap.gov.ro.

Publicul interesat poate înainta comentarii/observaţii la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunţului pe pagina de internet a D.J.M. Dolj.

Societatea DOMENIUL COROANEI SEGARCEA SRL, cu sediul in Segarcea, str. Unirii, nr. 4 A, jud. Dolj, angajaza muncitori necalificati in agricultura, Cod COR 921302.

Cei interesati pot depoune CV-ul la adresa de email: resurseumane@cerealcom.com

Închiriez garsonieră, Brazda lui Novac, zona Simplon. Telefon: 0751.192.568.



ANUNT GRATUIT *(maximum 15 cuvinte)*

- *TREBUIE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA CÂND SE FACE SOLICITAREA*
- *VALABIL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE SI ASOCIAŢII PERSOANE FIZICE*

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR: .....

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în.....

Posesor al B.I. Seria ..... **Numărul**.....

vă rog să publicaţi următorul anunţ în ziarul dumneavoastră, la rubrica ..... ***la data de*** .....

asumându-mi responsabilitatea conţinutului:

Miercuri, 25 Martie 2026 ***Semnătura:***.....

Titular VLADU GHEORGHE anunta publicul interesat asupra etapei de informare a publicului a documentatiei P.U.D. pentru "Construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren" in Craiova, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj.

Publicul este invitat sa consulte documentatia si sa transmita observatii la sediul Primariei Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7 sau pe www.primariacraiova.ro.





Societatea DOMENIUL COROANEI SEGARCEA SRL, cu sediul in Segarcea, str. Unirii, nr. 4 A, jud. Dolj, angajaza muncitori necalificati in agricultura, Cod COR 921302.

Cei interesati pot depoune CV-ul la adresa de email: resurseumane@cerealcom.com

Societatea CEREALCOM DOLJ SRL, cu sediul în Segarcea, strada Republicii nr. 3, județul Dolj, angajează muncitori necalificați în agricultură.

Cei interesați pot depune CV-ul la adresa de email: resurseumane@cerealcom.com.

ANUNȚ GRATUIT *(maximum 15 cuvinte)*

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

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR: .....

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în .....

Posesor al B.I. Seria ..... **Numărul**.....

vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica ..... ***la data de*** .....

asumându-mi responsabilitatea conținutului:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Joi, 26 Martie 2026 **Semnătura:**.....

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 273 / 2026

Întocmit astăzi, **22/05/2026**, privind cererea **115688** din **30/04/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: VLADU GHEORGHE

2. Executant: MIHĂICEANU ROXANA

3. Denumirea lucrărilor recepţionate: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
memoriu	28.04.2026	inscris sub semnatura privata	Mihaiceanu Roxana
inventar de	28.04.2026	inscris sub semnatura privata	Mihaiceanu Roxanu
CU nr. 1191	10.06.2025	act administrativ	Primaria
calc	28.04.2026	inscris sub semnatura privata	Mihaiceanu Roxana
pad	30.04.2026	inscris sub semnatura privata	Mihaiceanu Roxana
anexa 23	28.04.2026	inscris sub semnatura privata	Mihaiceanu Roxana

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 273 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Documentaţia care însoţeşte planul topografic necesar avizului tehnic in vederea realizarii obiectivului " ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN " respectă prevederile art. 251 din Regulamentul privind avizarea, recepţia şi înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară conţine:
dovada achitării tarifelor legale;
cererea de recepţie;
inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita pud- ului,
în format digital;
memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea şi modul de stocare, organizare şi reprezentare a datelor, preciziile obţinute, suprafaţa pe care se execută lucrarea;
planul topografic în format digital pe care se vor evidenţia limitele PUD-ului şi limitele imobilelor din interiorul PUD cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
În vederea recepţiei tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conţinutul topografic al acestuia, metodele şi mijloacelor de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul naţional de proiecţie Stereografic 1970 si sistem de cote Local, a fost verificată suprafaţa rezultată din măsuratori şi au rezultat următoarele:
1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecţie Stereografic 1970 si sistem de cote Local, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, punctele reţelei de sprijin şi de ridicare, au fost alese în mod corespunzător şi pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din reţeaua de ridicare, precum şi cele radiate se înscriu în toleranţele admise şi pe baza lor s-a calculat suprafaţa zonei de interes.
2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului " ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN ", situată pe teritoriul UAT Craiova, Str. Plopului, nr.15B, Str. Merisorului, nr.24, fosta T19, P4, Jud. Dolj, are o suprafaţa totala a zonei de interes de 450mp, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1:200. Imobilul este identificat cu numarul cadastral 246291, înscris în cartea funciară 246291 UAT Craiova.
3) Nu sunt suprapuneri în baza grafică.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 115688/30.04.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 69900
246291	Avertizare	Receptia 115688/30.04.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 246291Craiova pe o suprafata de 450 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

Iulia-Cristina Petrescu

PLAN DE SITUATIE

SUPORT TOPO PENTRU PUD:

Adresa imobil:Mun. Craiova, Str. Plopului, nr.15B, fosta Str. Meriaorului, nr.24, fosta T19, P4, Jud.Dolj-intravilan

Nr.Cadastral 246291, Carte Funciara nr.246291,

Suport topografic in scopul :

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

SI IMPREJMUIRE TEREN

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Scara 1:200

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr.pct.	E[m]	N[m]
1	407404.380	314889.494
2	407376.563	314880.394
3	407370.798	314894.691
4	407398.597	314903.785

Suprafata totala masurata 1A:450 mp

Suprafata din act 1A:450 mp

Suprafata studiata:450 mp

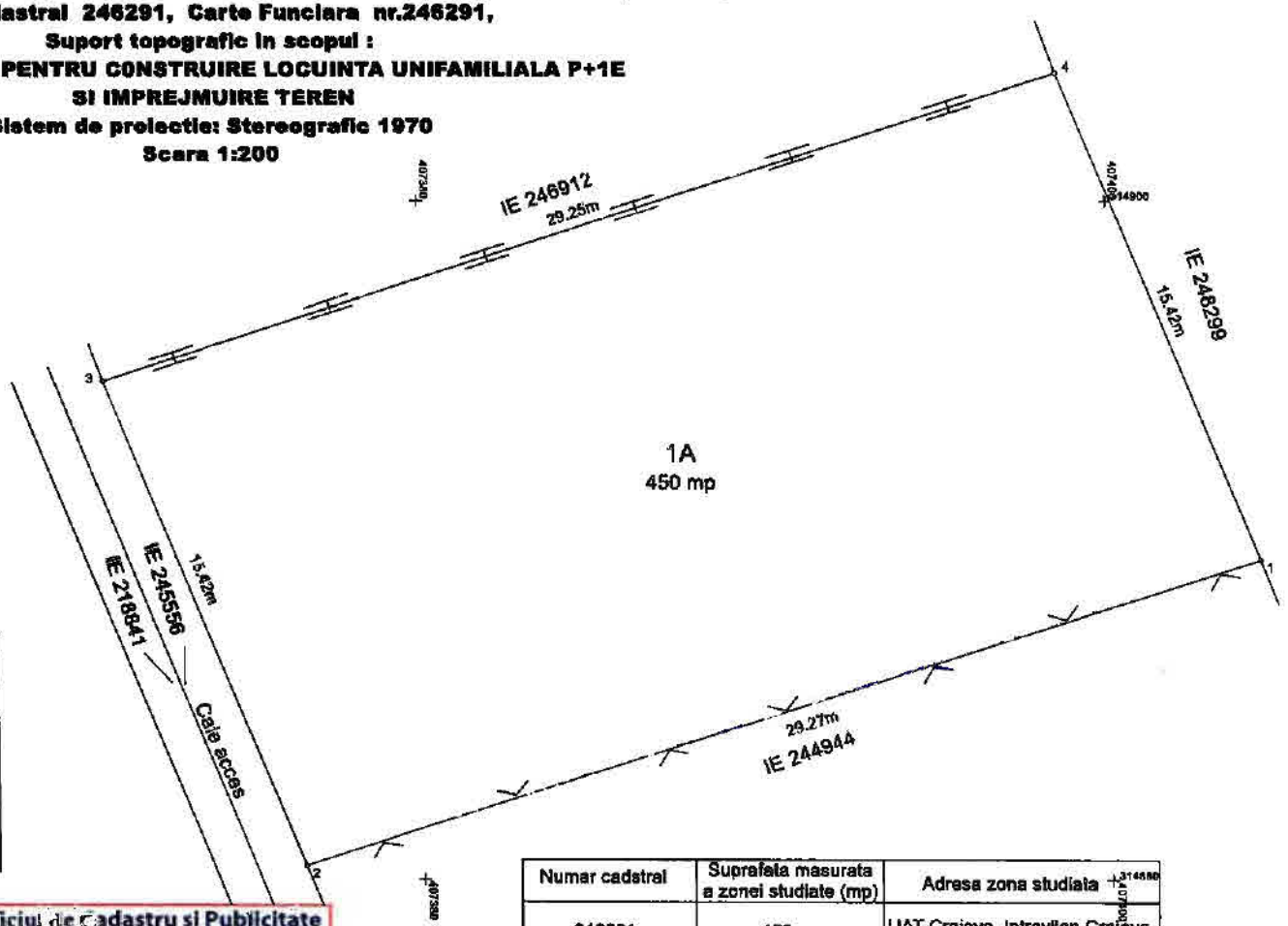
ROXANA MIHAICEANU Digitally signed by ROXANA MIHAICEANU

Executant,
S.C.CARTO CAD S.R.L.
SERIA RO-B-J NR.3019/2024,CLASA III
Ing.Mihaiceanu Roxana,
SERIA RO-DJ-F NR.0286/2024,CATEGORIA B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Data:29.04.2026

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 273/2026"

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. 115688/30.04.2026
Receptionat
Iulia-Cristina PETRESCU
Iulia-Cristina Petrescu Digitally signed by Iulia-Cristina Petrescu Date: 2026.05.22 08:44:29 +03'00'



Numar cadastral	Suprafata masurata a zonei studiate (mp)		Adresa zona studiata
246291	450		UAT Craiova, Intravilan Craiova, Str. Plopului, nr.15B
Numar parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	450	Limita zona studiata partial imprejmuita

*Nota-Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar

Traverse PC

S.C. **GIURGIULESCU PROIECT** S.R.L.
Pr. Nr.16 din 2025
CRAIOVA, str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, ap. 29, jud. DOLJ
Tel : 0765237543, e-mail morariadriana@yahoo.com

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT :

ARH. MORARI ADRIANA-ELENA
Arhitect diplomat si Master urbanism. Specialist RUR Dz1, Dz2, E

PROIECTAT ARHITECTURA-URBANISM:

ARH. MORARI ADRIANA-ELENA

PROIECTAT INSTALATII:

ING. BADESCU NICOLAE
INGINER. Specialist RUR

DESENAT:

ARH. MORARI ADRIANA-ELENA

S.C. **GIURGIULESCU PROIECT** S.R.L.
Pr. Nr.16 din 2025
CRAIOVA, str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, ap. 29, jud. DOLJ
Tel : 0765237543, e-mail morariadriana@yahoo.com

FOAIE DE CAPAT

Denumirea proiectului :

ELABORARE P.U.D. PENTRU:
CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ P+1E
ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar :

VLADU GHEORGHE

Proiect nr : **16-2025**

Faza: **P.U.D.** - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Data : **2025**

BORDEROU

Beneficiar:
VLADU GHEORGHE

Denumire proiect:
ELABORARE P.U.D. PENTRU:
CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN

Proiectant general:
S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.
ARH. MORARI ADRIANA-ELENA

Nr. Crt.			Nr. Pag.
01.		Foaie de capat	01
02.		Borderou proiect	02
03.		Certificat de nomenclatura stradala	03
04.		Extras de carte funciara de informare	04
05.		Dovata titlului asupra terenului – act de proprietate	06
06.		Plan de amplasament si delimitare	10
07.		Certificat de urbanism si planuri anexa	12
I. Avize, acorduri, studii de specialitate			
08.		Aviz Gaze naturale	18
09.		Aviz Alimentare cu energie electrica	22
10.		Aviz SNP PETROM	25
11.		Aviz ISU DOLJ	26
12.		Aviz Mediu	34
13.		Studiu geotehnic	35
14.		Dovada achitarii taxei RUR	59
II. Piese scrise si desenate			
15.		Memoriu justificativ	60
16.		PI1. Plan de incadrare	69
17.		PI2. Situatia existenta	70
18.		PI3. Reglementari urbanistice	71
19.		PI4. Reglementari edilitare	72
20.		PI5. Regimul juridic al terenurilor	73
21.		PI6. Perspective foto existent-propus	74

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

CERTIFICAT
de nomenclatură stradală
Nr. 2614 din 10.07.2024

Ca urmare a cererii adresate de **Vladu Gheorghe** cu domiciliul în **ROMÂNIA**, județul **DOLJ**, **Municipiul Craiova**, - cod poștal -, înregistrată la nr. **246647** din **05.09.2024**, având calitatea de **proprietar** și urmare a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă că imobilul situat la adresa:
Strada Merisorului, nr. **24** fost/fostă **Craiova Tarlaua 19, Parcela4** figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Plopului, nr. **15B**

având suprafața de **450mp din acte și măsurători** cu numărul cadastral **246291** Cartea Funciară nr. **246291**

Prezentul certificat s-a eliberat pentru **Compania de Apa**

Imobil fără acces direct la strada Plopului, accesul la aceasta se realizează pe cota indiviză 1/3 din aleea de acces în suprafață totală de 677mp cu nr.cd.245556, CF nr.245556. Renumerotare factorială realizată în conformitate cu Raportul aprobat nr.8772/19.01.2013.

Nume și prenume	*Funcția*	*Semnătura*
Verificat: Alexandru Victor Sertis	*Arhitect Șef*	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA ARHITECT ȘEF DIRECȚIA URBANISM 11 IUL. 2024
Verificat: Ștefan Florescu	*Pt. Șef Serviciu*	10. IUL. 2024
Întocmit: Mariana Dumitrașcu	*Inspector*	10. IUL. 2024

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 022328 din 07.08.2024
Achitat taxă de urgență: lei cu chitanța nr.: din

Notă:
1. Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate
2. Cu o copie a acestei adrese aveți obligația ca în termen de 30 de zile să vă prezentați la Direcția de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Craiova în vederea înregistrării/actualizării adresei imobilului în evidențele fiscale.
3. Pentru obținerea tăbliței cu noul număr administrativ vă rugăm să vă adresați Serviciului de Siguranță al Circulației Urbane din cadrul R.A.A.D.P.F.L.
4. Prezentul certificat ramane valabil pana la renumerotari factoriale, respectiv atribuiri de denumiri de strazi in zona.

F.O. 03.12.02 VERS. 03

Nr. cerere 30894
Ziua 04
Luna 02
Anul 2026
Cod verificare
100200106025

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 246291 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str PLOPULUI, Nr. 15B, Fost Str. Merisorului, Nr.24, Fost T19, P4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	246291	450	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard de sarma, beton si limita conventionala intre punctele 7 - 2 si 3 - 5. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
65873 / 25/03/2024		
Act Notarial nr. Contract de donatie nr. 627, din 22/03/2024 emis de CRETAN CARMEN MIHAELA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) VLADU GHEORGHE	
84156 / 16/04/2024		
Act Administrativ nr. CNS nr 4206, din 10/11/2022 emis de Primaria Craiova;		
B11	Se noteaza schimbarea adresei administrative astfel: Str PLOPULUI, Nr. 15B	A1

C. Partea III. SARCINI .

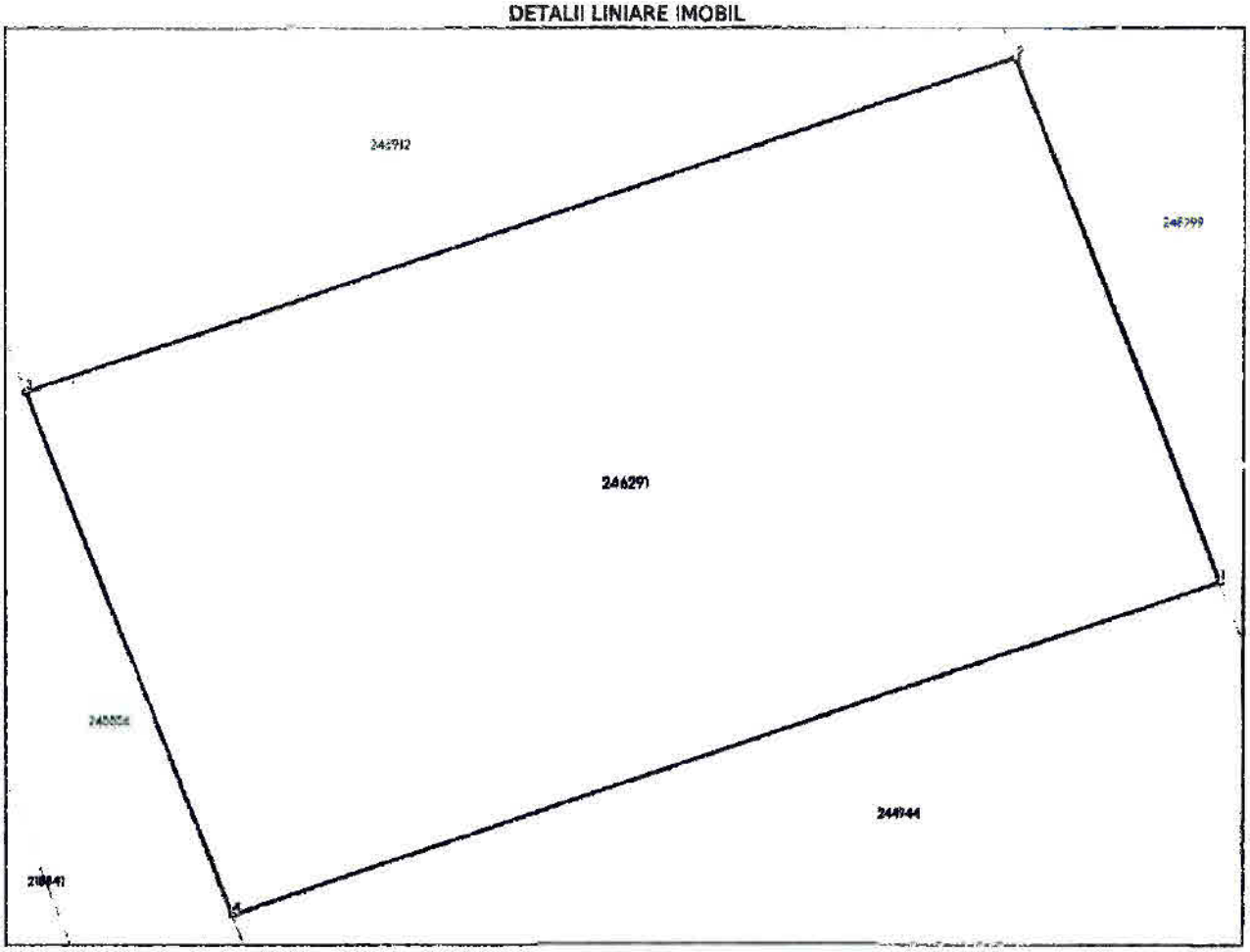
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
246291	450	Teren intravilan imprejmuit cu gard de sarma, beton si limita conventionala intre punctele 7 - 2 si 3 - 5. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	450	19	4	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de sarma, beton si limita conventionala intre punctele 7 - 2 si 3 - 5. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	15.417
2	3	29.249
3	4	15.416

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
4	1	29.268

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
04/02/2026, 10:16

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

DUPLICAT

CONTRACT DE DONAȚIE

Subsemnații,

1. CIUCĂ DUMITRU-LUCIAN, CNP . domiciliat în Mun. nr. bl. , sc. ap. județul Olt, identificat cu CI seria OT nr. 690262, emisă de SPCLEP Caracal, la data de 29.10.2014, **în calitate de donator, în nume propriu**; ----

2. VLADU GHEORGHE, CNP domiciliat în Mun. Craiova, strada județul Dolj, identificat cu CI seria nr. , emisă de SPCLEP Craiova, la data de 22.04.2016, căsătorit, **în calitate de donatar, în nume propriu**; ----------

am convenit să încheiem prezentul contract de donație în următoarele condiții: ---

Subsemnatul, **CIUCĂ DUMITRU-LUCIAN, donez soc···lui meu, VLADU GHEORGHE**, imobilul proprietatea mea situat în **Mun. Craiova, strada , fostă T19, P4, județul Dolj, actual Mun. Craiova, strada Plopului, nr. 15B, județul Dolj, conform certificatului de nomenclatură stradală nr. 4206/10.11.2022 eliberat de Primăria Mun. Craiova,** compus din:

- **teren intravilan** cu suprafață de 450 mp (patrusutecincizecimp) din acte și din măsurători, categoria arabil, **identificat cu nr. cadastral 246291**, ce provine din dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cadastral 245555, înscris în Cartea Funciară nr. 245555 a localității Craiova;----------

- **cota indiviză de 1/3 din terenul intravilan** cu suprafața totală de 677 mp(șasesuteșaptezecișișaptemp) din acte și din măsurători, **având destinația alee de acces**, identificat cu **numărul cadastral 245556** și înscris în **Cartea Funciară nr. 245556 a localității Craiova.** ----------

Eu, donatorul, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că imobilul ce formează obiectul prezentului contract se află în **zona C.** -

Eu, **CIUCĂ DUMITRU-LUCIAN**, declar că am dobândit acest imobil ca bun propriu, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 187/10.02.2021 de Notar Public Crețan Carmen Mihaela de la Camera Notarilor Publici Craiova.----------

Eu, donatorul, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Penal, privind falsul în declarații, că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrage incapacitatea de a dona și că imobilul ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectațiune, este proprietatea mea, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare pentru acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestui, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională. ----------

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 61498 din data de 19.03.2024 și 64164 din data de 21.03.2024, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.----------

Eu, donatorul, declar sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal că nu cunosc ca imobilul să aibă vicii ascunse și înțeleg să îmi asum obligația de a garanta donatarul împotriva evicțiunii și a viciilor ascunse conform art. 1018 și 1019 din Codul civil. ----------

Transmiterea de drept și de fapt a proprietății, precum și predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția donatarului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru

Conform cu Originalul VLADU GHEORGHE

06

exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Donatarul are obligația de a verifica starea în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, donatorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. ----------

Evaluăm donația imobilului pentru satisfacerea cerințelor fiscale la suma de 85.134 LEI(optzecișicincimiiunasutătreizecișipatrulei).----------

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 126475/22.03.2024, eliberat de Primăria Mun. Craiova – Serviciul de Impozite și Taxe Locale. ----------

Subsemnatul, **VLADU GHEORGHE, declar că accept cu recunoștință donația** ce mi se face de către **ginerele meu, CIUCĂ DUMITRU-LUCIAN**, având ca obiect imobilul descris mai sus, cunosc situația juridică și de fapt a acestuia, știu că a fost dobândit de către donator în modul arătat mai sus, că nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând totodată obligația asumată expres de donator, de garanție contra evicțiunii și viciilor ascunse. ----------

Eu, donatarul, declar că mă voi adresa Serviciului de Impozite și Taxe al Primăriei Mun. Craiova, pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de donație, în termen de 30 zile începând de azi, data autentificării prezentului contract. ----------

De asemenea, eu, donatorul declar că nu sunt insolvabil. ----------

Eu, **CIUCĂ DUMITRU-LUCIAN**, cunoscând dispozițiile art. 326 Noul Cod Penal, declar că sunt căsătorit, am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului în modul descris mai sus, iar până în prezent nu am încheiat nicio convenție matrimonială cu privire la regimul juridic al acestui imobil. ----------

Eu, donatarul, **VLADU GHEORGHE**, declar că sunt căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri, dobândesc imobilul ca bun propriu, și nu am încheiat convenții matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunului imobil ce face obiectul contractului. ----------

Eu, donatorul, am luat cunoștință de dispozițiile art. 1088 Cod civil cu privire la întinderea rezervei succesorale a moștenitorilor și declar că am moștenitori rezervatari.---

Eu, donatarul, declar că am luat cunoștință de rezerva moștenitorilor rezervatari de faptul că donatorul are moștenitori rezervatari. ----------

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

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului act, au fost suportate de către donatar. ----------

Noi, părțile semnatare, declarăm că, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevazute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm sau pe care le furnizează, dupa caz, un membru al familiei noastre ori o altă persoana și suntem de acord cu prelucrarea lor în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora. ----------

Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentului înscris, pe care l-am citit și l-am înțeles în întregime și declarăm că cele consemnate în cuprinsul acestuia sunt adevărate, sub sancțiunile prevăzute de legea

Conform cu originalul VLADU GHEORGHE

07

penală privind falsul în declaraţii. De asemenea, declarăm că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act şi, constatând că acest contract corespunde întocmai voinţei noastre, am semnat exemplarul original. ----------

Redactat la **BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CREȚAN CARMEN-MIHAELA**, cu sediul în **Mun. Craiova, strada A.I. Cuza, bloc 8C-8D, parter, judeţul Dolj**, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI şi 2(două) exemplare au fost eliberate părţilor.

DONATOR,
S.S. CIUCĂ DUMITRU-LUCIAN

DONATAR,
S.S. VLADU GHEORGHE

Conform cu originalul VLADU GHEORGHE

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CREȚAN CARMEN-MIHAELA
Licența de Funcționare nr. 78/4059/19.03.2019
SEDIUL: Craiova, strada A.I. Cuza, bloc 8C-8D, parter, județul Dolj
Tel. 0741.258.905/ 0351.429.065

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 627
ANUL 2024 LUNA martie ZIUA 22, ORA 12:11

În fața mea, **CREȚAN CARMEN-MIHAELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. CIUCĂ DUMITRU-LUCIAN, CNP , domiciliat în Mun. Caracal, Int județul Olt, identificat cu CI seria nr. nisă de SPCLEP Caracal, la data de 29.10.2014, **în calitate de donator, în nume propriu**

2. VLADU GHEORGHE, CNP domiciliat în Mun. Craiova, strada județul Dolj, identificat cu CI seria nr. nisă de SPCLEP Craiova, la data de 22.04.2016, **în calitate de donatar, în nume propriu;**

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

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

S-a încasat onorariul în sumă de 1.550 lei, plus TVA în sumă de 294,50 lei și onorariul în sumă de 45 lei, plus TVA în sumă de 8,55 lei cu bon fiscal nr. ..../2024.

S-a perceput tarif total ANCPI, cod 232, în sumă de 128 lei+60 lei, cu chitanța nr. ...../2024.

NOTAR PUBLIC,
S.S. CREȚAN CARMEN-MIHAELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de **Creţan Carmen-Mihaela**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
CREȚAN CARMEN-MIHAELA

ROMÂNIA NOTAR PUBLIC CREȚAN CARMEN MIHAELA

Conform cu originalul VLADU GHEORGHE

Scanned with CamScanner

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 84156 / 16-04-2024

INCHEIERE Nr. 84156

Inspector: ADRIAN ILIE IOSIF
Registrator: MIHAI LUNGOCI
Asistent registrator: ILEANA STANCIU

Asupra cererii introduse de VLADU GHEORGHE privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.CNS nr 4206/10-11-2022 emis de Primaria Craiova;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2021058498/16-04-2024 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 263
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 246291, inscris in cartea funciara 246291 UAT Craiova avand proprietarii: VLADU GHEORGHE in cota de 1/1 de sub B.10;
- Se noteaza schimbarea adresei administrative astfel: Str PLOPULUI, Nr. 15B asupra A.1 sub B.11 din cartea funciara 246291 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:
CIOCHIA ANDREEA-CONSTANTA

***) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef**

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
14-05-2024	MIHAI LUNGOCI	ILEANA STANCIU
	Inspector,	
	ADRIAN ILIE IOSIF	

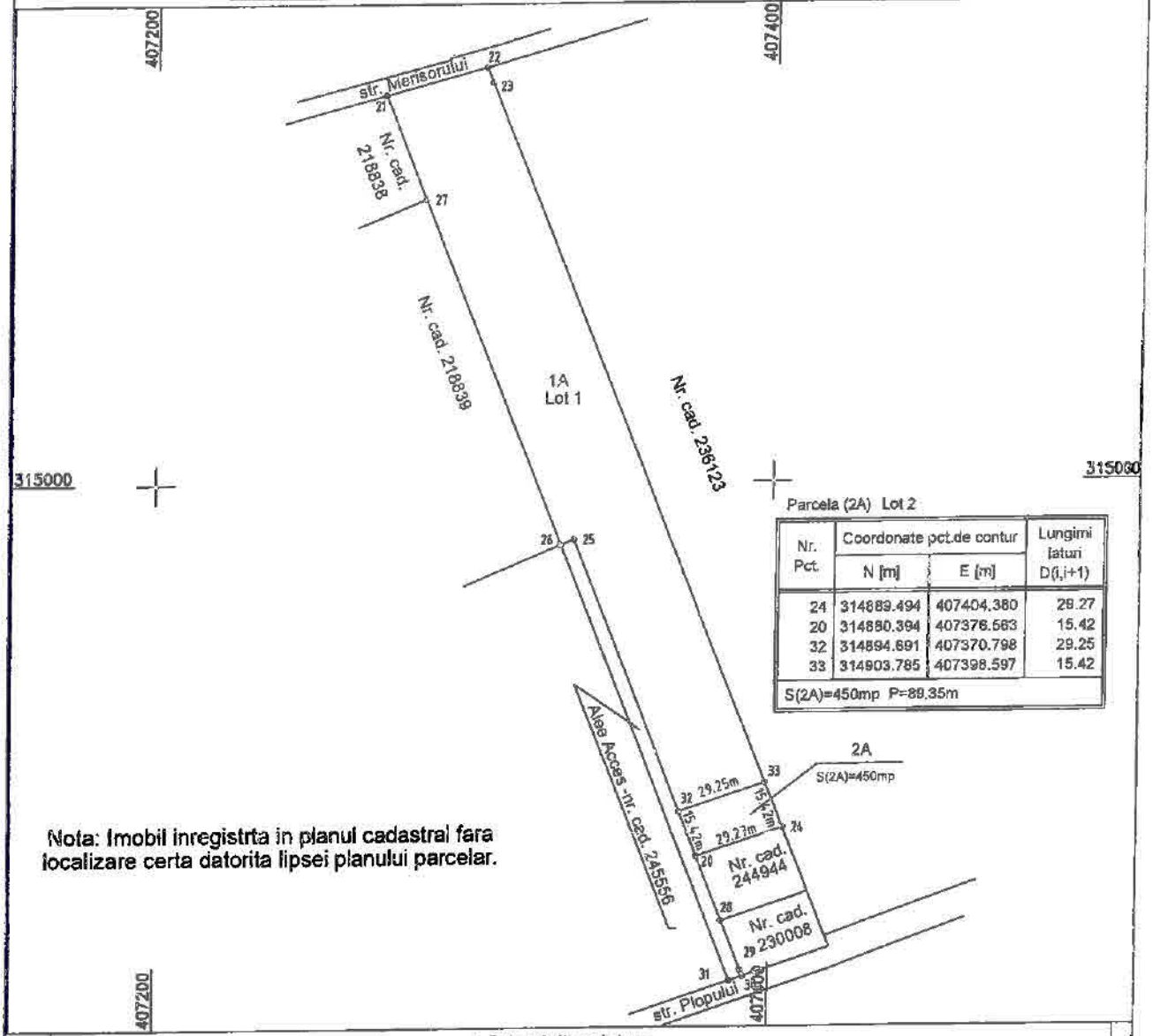
Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului:
	450	Craiova, str. Merisorului, nr. 24, (fost T 18, P 4)
Cartea Funciara nr.		UAT MUN. CRAIOVA



Parcela (2A) Lot 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
24	314889.494	407404.380	29.27
20	314880.394	407376.563	15.42
32	314894.691	407370.798	29.25
33	314903.785	407398.597	15.42
S(2A)=450mp P=89.35m			

Nota: Imobil inregistrta in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
2	A	450	Teren neimprejmuit Lot 2
Total		450	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 450mp
Suprafata din act = mp

Executant: SIMION ADRIAN
CATEGORIA DE LUCRARI: B, C, SERIA DJ, NR. 201

Adrian Simion
Semnat digital de Adrian Simion
Data: 2025.07.09 13:06:34 +03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 25.01.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Data: .....

Stampila BCPI

10

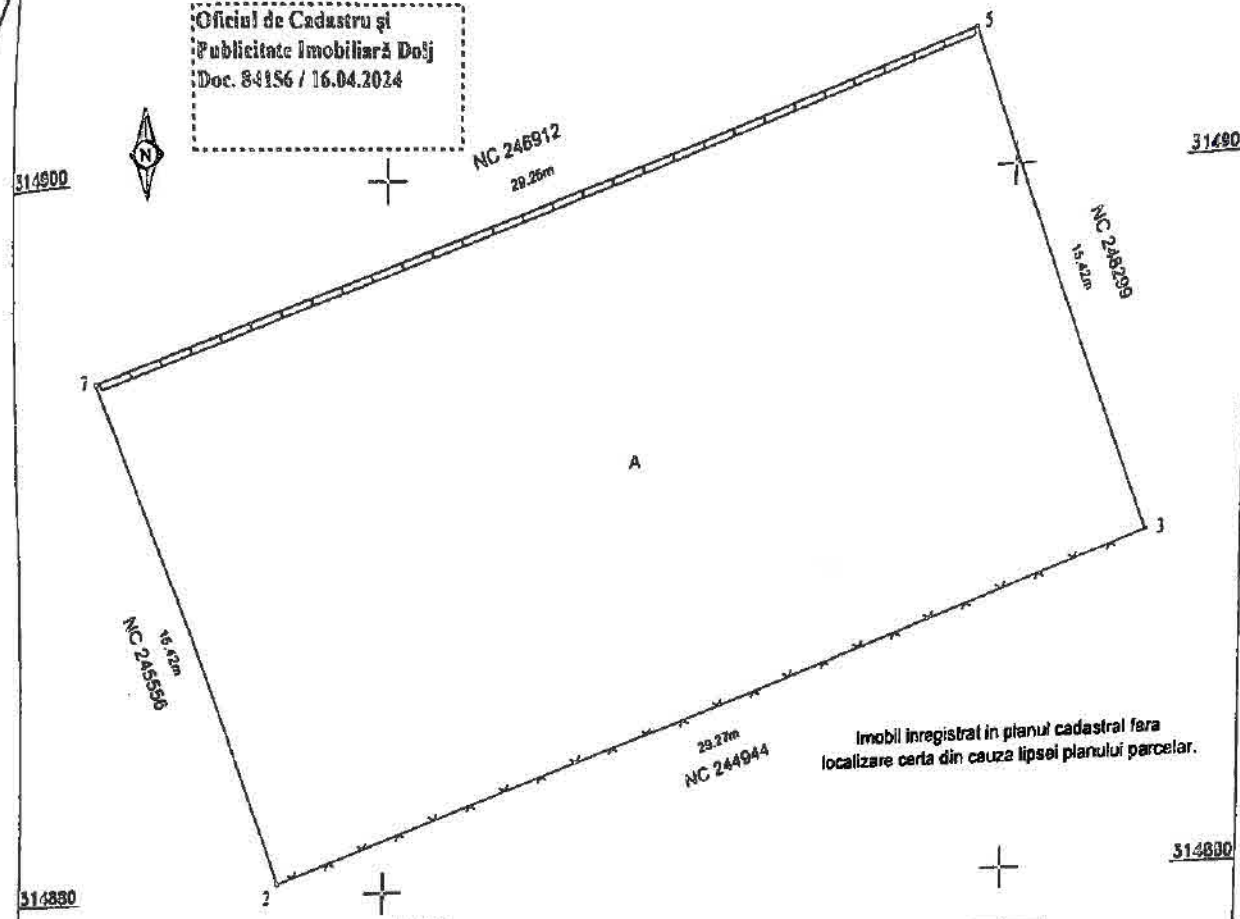
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
Scara 1:200 - Intravilan

Nr. cad.	Suprafata masurata	Adresa imobil
246291	450 mp	Mun.Craiova, Str.Plopului, Nr.15B (Fost Str. Merisorului, Nr.24, Fost T19, P4), Jud. Dolj.

Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Craiova

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Doc. 84156 / 16.04.2024



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	450	Teren intravilan imprejmuit cu gard de sarma, beton si limita conventionala intre punctele 7 - 2 si 3 - 5.
	Total	450	

B.Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supr.construita la sol (mp)	Mentiuni
	Total		

Suprafata total masurata = 450 mp
Suprafata din acte = 450 mp

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baze de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Adrian Ilie IOSIF
Consilier
22/04/2024 16:02

Adrian Ilie IOSIF Semnat digital de Adrian Ilie IOSIF
Data.....

Stampila BCPI

Executant: Ing. Ciochia Andreea-Constanta
Persoana fizica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie Certificat de autorizare seria RO-DJ-F, nr. 0238 - Categoria C.
Confirm executarea masuratorilor la teren, coractitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren

Andreea-Constanta Ciochia
Digitally signed by Andreea-Constanta Ciochia
Date: 2024.04.15 15:58:20 +03'00'

Data: 04. 2024

Semnatura si stampila

JUDEȚUL DOLJ

Nr. 168449 din 10.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1191 din 10.06.2025

În scopul : Elaborare PUD pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren

Ca urmare a cererii adresate de VLADU GHEORGHE, cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, cod poștal ———, Strada I, nr. 30 bl. ——— sc. ——— et. ——— ap. 1, telefon/fax -, e-mail înregistrată la nr. 168449 din 23.05.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sector -, cod poștal -, Strada Plopului, nr. 15B bl. - sc. - et. - ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 246291, numărul topografic al parcelei ——— sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral:246291

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism ——— faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000;554/2023/ ———.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a lui Vladu Gheorghe conform extras C.F nr.246291/23.05.2025

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - arabil
Destinația după PUG -zonă de locuinte individuale cu interdicție temporara de construire pâna la elaborare și aprobare documentatie PUZ/PUD, afectata de retele de utilitate publica si culoarele de protectie ale acestora
Suprafata terenului -450,00mp din acte si masuratori

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

aprobat cu HCL 23/2008 și prelungit cu HCL 68/2013, UTR 114 în amplasamentul se află în zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2 cu POTmax.= 35% și CUTmax.= 1,05 ,cu interdicție temporara de construire până la elaborare și aprobare documentație PUZ/PUD, afectata de rețele de utilitate publica si culoarele de protectie ale acestora.Imobil fara acces direct la strada Floputui. Accesul se realizeaza pe aleea de acces cu numar cadastral 245556.
Se solicita -elaborare PUD pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si împrejmuire teren cu POT propus=30% si CUT propus=0,60
CONDIȚII: Conform Legii nr. 190/2013 pentru aprobarea OUG nr. 7/2011, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului conform art. 32, alin. 1 "in cazul in care prin cererea pentru emiterea CU se solicita o modificare a prevederilor documentatiei de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivului de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin Certif. de urbanism litera d ,, sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu". Se va avea in vedere ca in urma elaborarii unei documentatii de urbanism, Consiliul Local are obligatia sa emita o hotarare prin care aproba sau respinge documentatia de urmanism.Prin PUD se va preciza durata de valabilitate al acestuia. Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta, conf. art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea metodologiei de informare a publicului, se face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice în Consiliul Local, ce ulterior se va supune dezbaterii publice. Documentatia de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului Local prin care se aproba/respinge documentatia de urbanism. Investitia afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracter. specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUD-ul (anexă din Ord 2701/ 2010) și publicarea în presă a doua anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locală. Respectarea prevederilor Codului Civil privind limita de proprietate. Se vor amenaja spatii verzi si plantate in conformitate cu prevederile RGU nr.525/1996 atat la nivelul solului cat si pe verticala (pe inaltimea cladirii exemplu jardiniere, ornamente fatada) si se vor asigura locuri de parcare conform RLU aprobat prin H.C.L. nr. 489/2021 si respectarea NP 24/2022 normativ pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme; PUD-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Se va prezenta: Titlul de proprietate in copie conform cu originalul. Certificat de Nomenclatura Stradala. Extras Carte Funciara. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topografic in Stereo '70, vizat si receptionat (PV de receptie) OCPI.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, in scopul declarat pentru:
Elaborare PUD pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si împrejmuire teren

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Leonț[illegible]

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz; (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

☐ Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru branșamente/racorduri excutate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ Alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

☐ Canalizare - Compania de Apa Oltenia

☒ Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele

☐ Alimentare cu energie electrică - CEZ - Distributie Energie Oltenia

☐Alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL

☐S.C. CONPET

☒ S.N.P. PETROM

☐Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

☐Telefonizare - Orange Romania Comunications SA

☐ Salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

☐ Transport urban - RAT Craiova

☐ Politia Rutiera

☐ Prime Telecom

Alte avize/acorduri

☐STGN Medias

☐SNGN Romgaz Ploiesti - DEPOGAZ Ploiesti S.R.L.

☐Transelectrica

☐S.C. Flash Lightning Services S.A.

☐TERMOELECTRICA

☐Societatea Electrocentrale Craiova 2

☐RCS&RDS

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :
Aviz ISU Dolj pentru documentatia PUD

d.4) studii de specialitate :
Studiu geotehnic;Plan Urbanistic de Detaliu intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUD, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

e) ☒ Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

PT. ARHITECT SEF,
Monica Marin

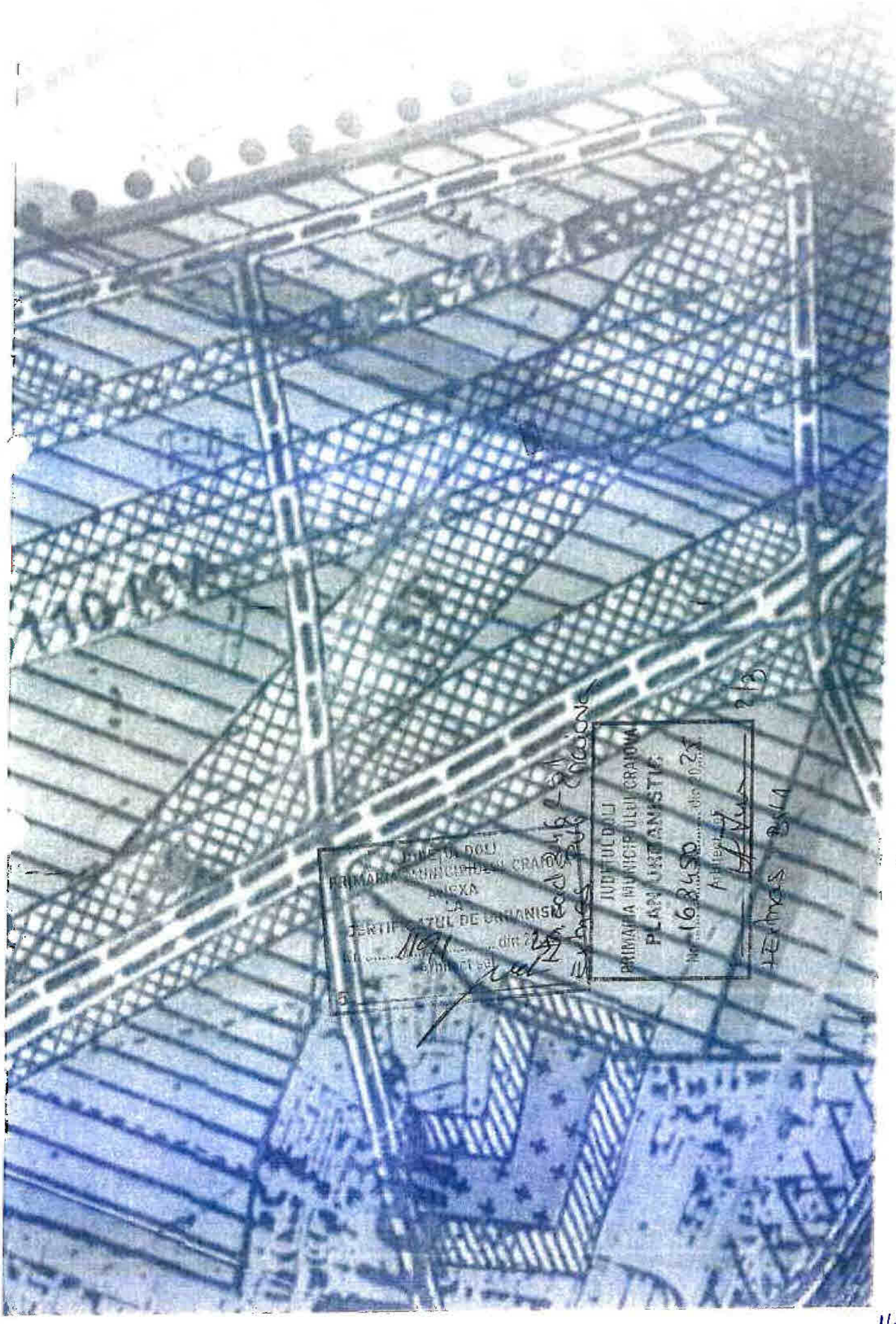
Achitat taxa de **11** lei, conform chitanței nr. 0162500 din 04.04.2025

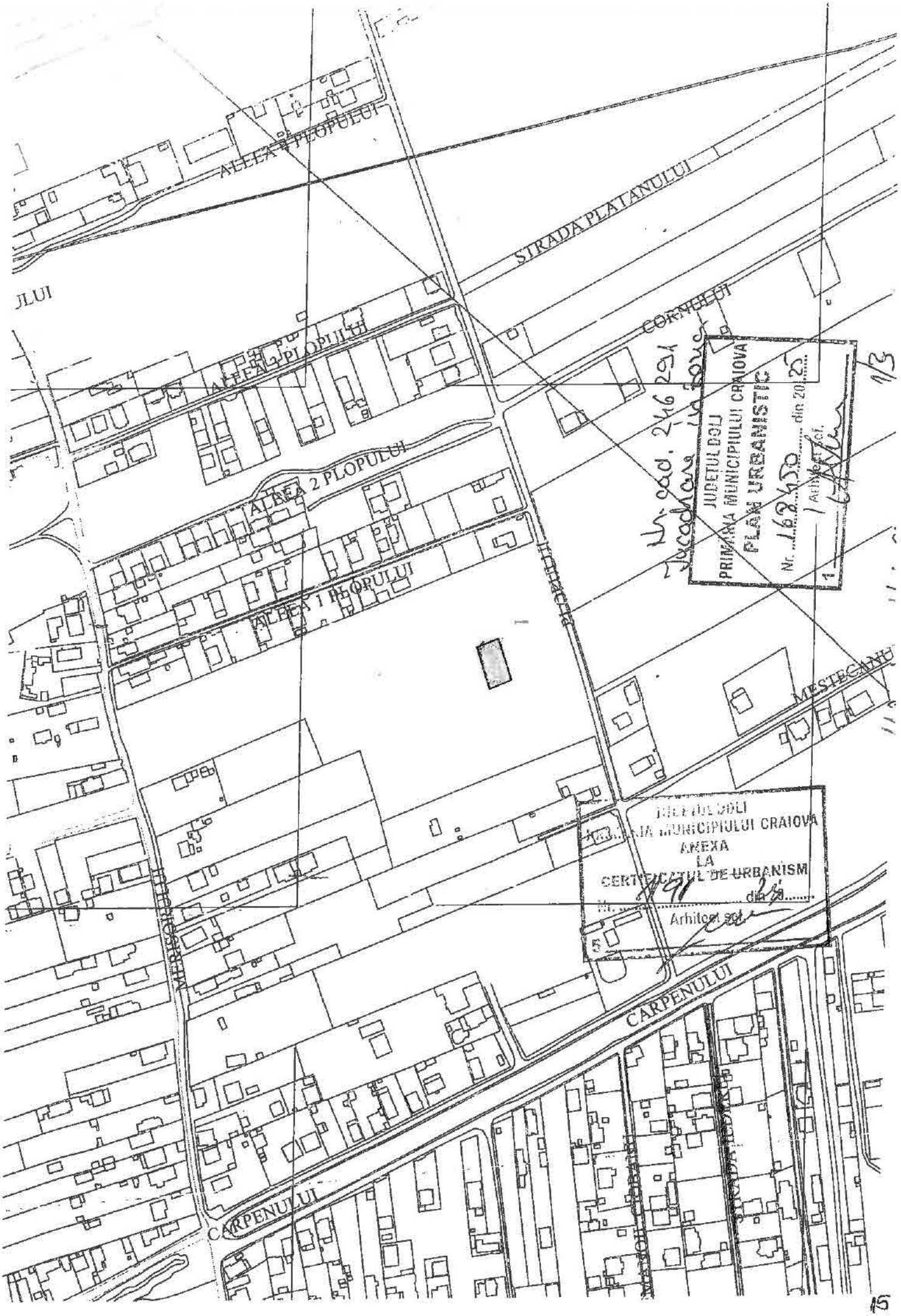
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 04.04.2025

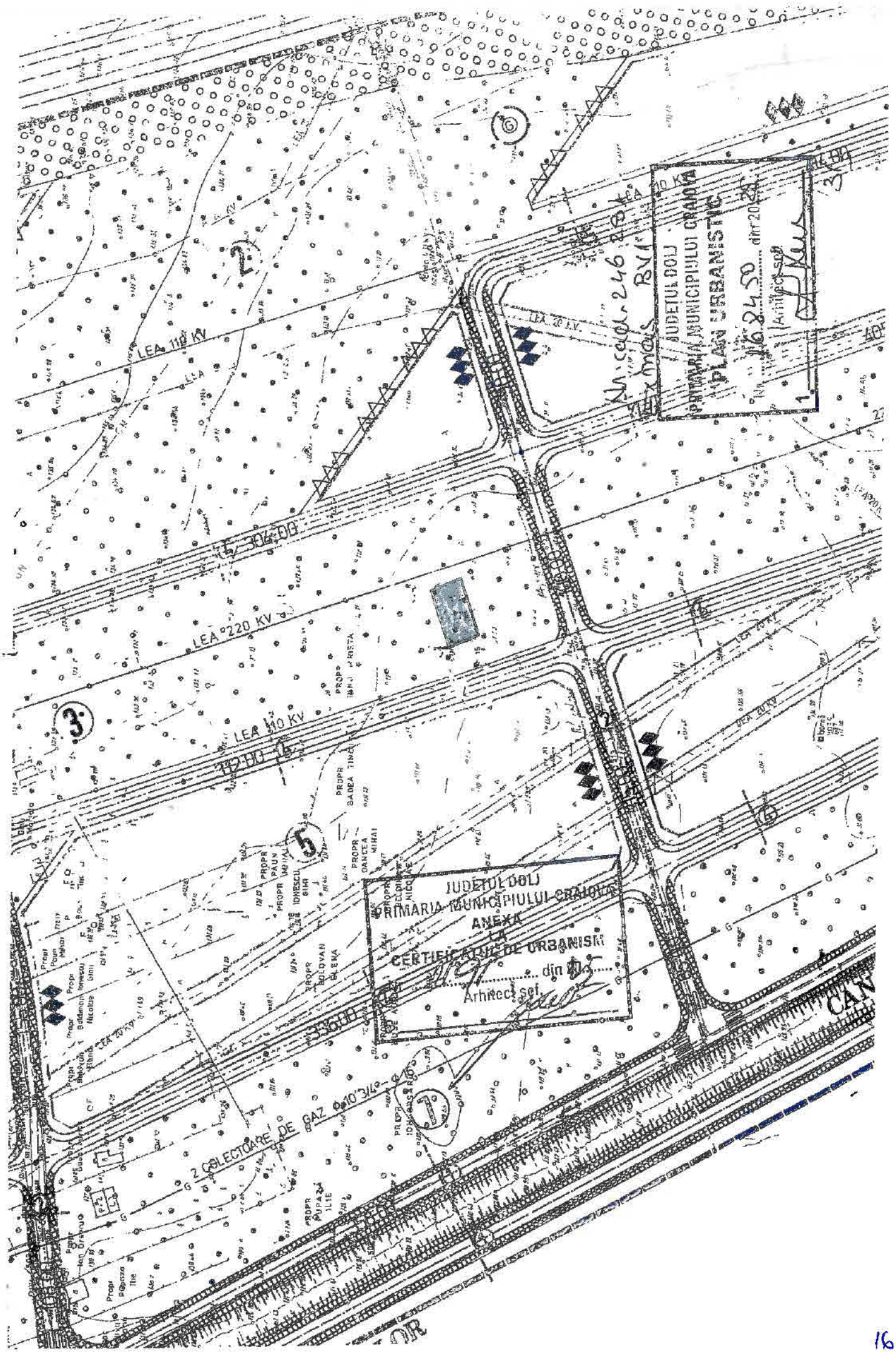
PT. SEF SERVICIU,

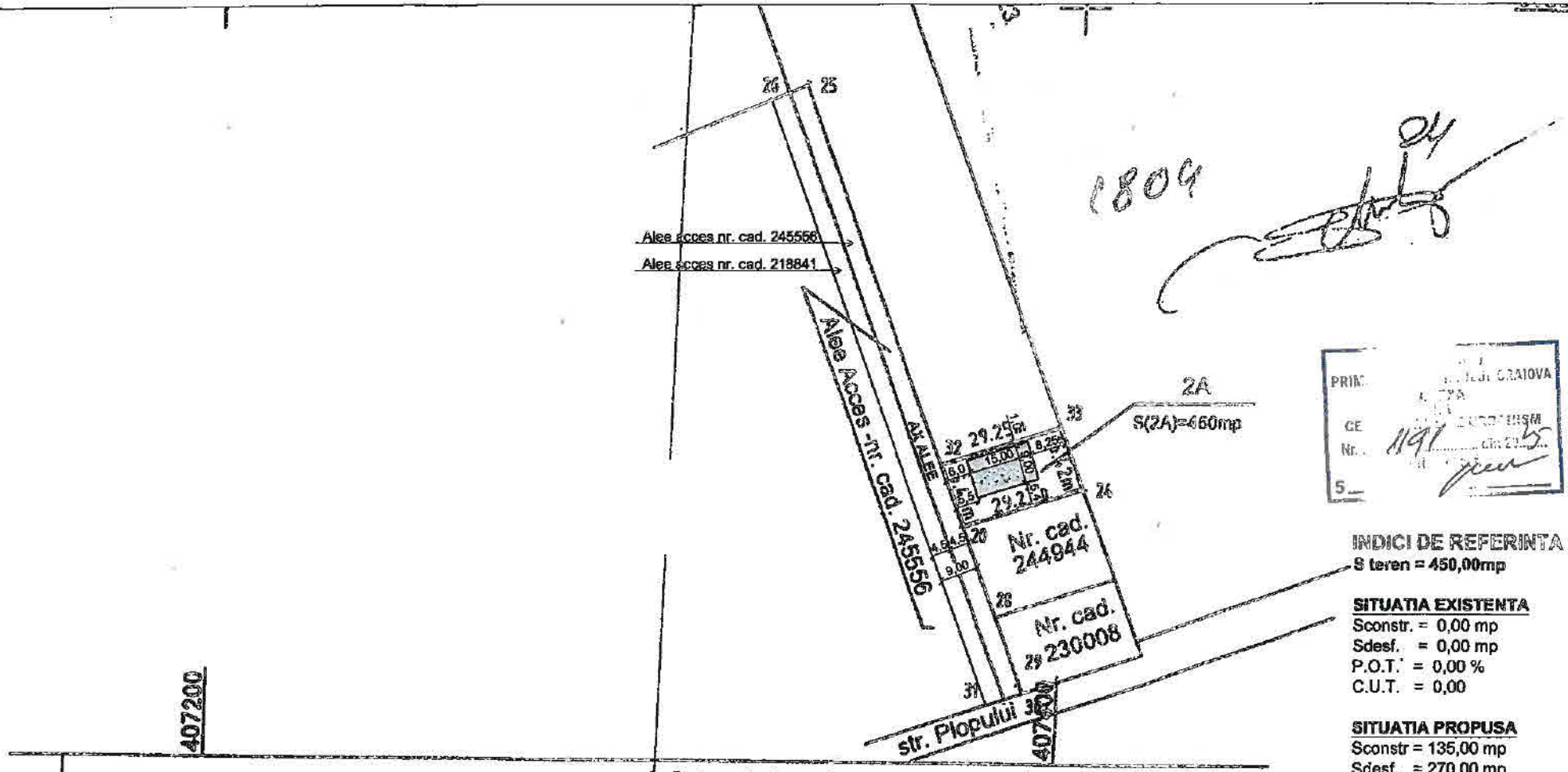
Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu


JUDIFUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 168450 din 20.25
Arhitect
Lentnas Bela


ALEEA 4 PLOPULUI
STRADA PLATANULUI
CORNULUI
ALEEA 3 PLOPULUI
ALEEA 2 PLOPULUI
ALEEA 1 PLOPULUI
MESTECANU
CARPENULUI
CARPENULUI
JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 168450 din 20 25
Arhitect sef.
1/3
JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 491 din 24
Arhitect sef.
5


JUDEȚUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 16 24 50 din 20
Arhitect sef
LEA 110 KV
LEA 220 KV
LEA 110 KV
304.00
332.00
336.00
JUDEȚUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
din 20
Arhitect sef
2 COLECTOARE DE GAZ Φ10'3/4"
PROPR PAUN MIHAI
PROPR IONESCU GIMI
PROPR BOLOVAN ELENA
PROPR GANCEA MIHAI
PROPR SADEA TINCU
PROPR PUPAZA ILIE
Propr Paun Mihai
Propr Baldanan Ionescu Gimi
Propr Baldanan Nicolae Gimi
Propr Ion Drăgru
Propr Pupaza Ilie
CAN
OR



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
2	A	450	Teren neimprejmuit Lot 2
Total		450	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]
Total		

Suprafata totala masurata a imobilului =
Suprafata din act = mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GIURGIULESCU PROJECT S.R.L.
C.U.I. 22401917, J16/1767/2007, tel. 0723/089739, 0765/237543
str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C6, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj

2025

Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:
Proiectat	arh. Adriana Morari		
Desenat	arh. Adriana Morari		1: 1000

Beneficiar: VLADU GHEORGHE — Pr. nr.. 16/2025

Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 158 — Faza: C.U.

Titlu planse: PLAN DE SITUATIE — A - 02

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Ioana Avram

VLADU GHEORGHE

[redacted]. Ap. [redacted]
[redacted]. Craiova

Nr/data: 74738-321.210.286/15.07.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **74738-321.210.286** din **15.07.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrări de elaborare PUD pentru construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire teren – în Mun. Craiova, Str. Plopului, Nr. 15B sau teren identificat prin nr. cadastral 246291, Jud. Dolj,** în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1/1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 16/2025, elaborat de GIURGIULESCU PROIECT, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR") **nu deține rețea de distribuție** (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune. Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre și soluția de proiectare rețea distribuție stabilită de DGSR la solicitarea unei terțe părți (marcată cu galben pe plan), se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz.

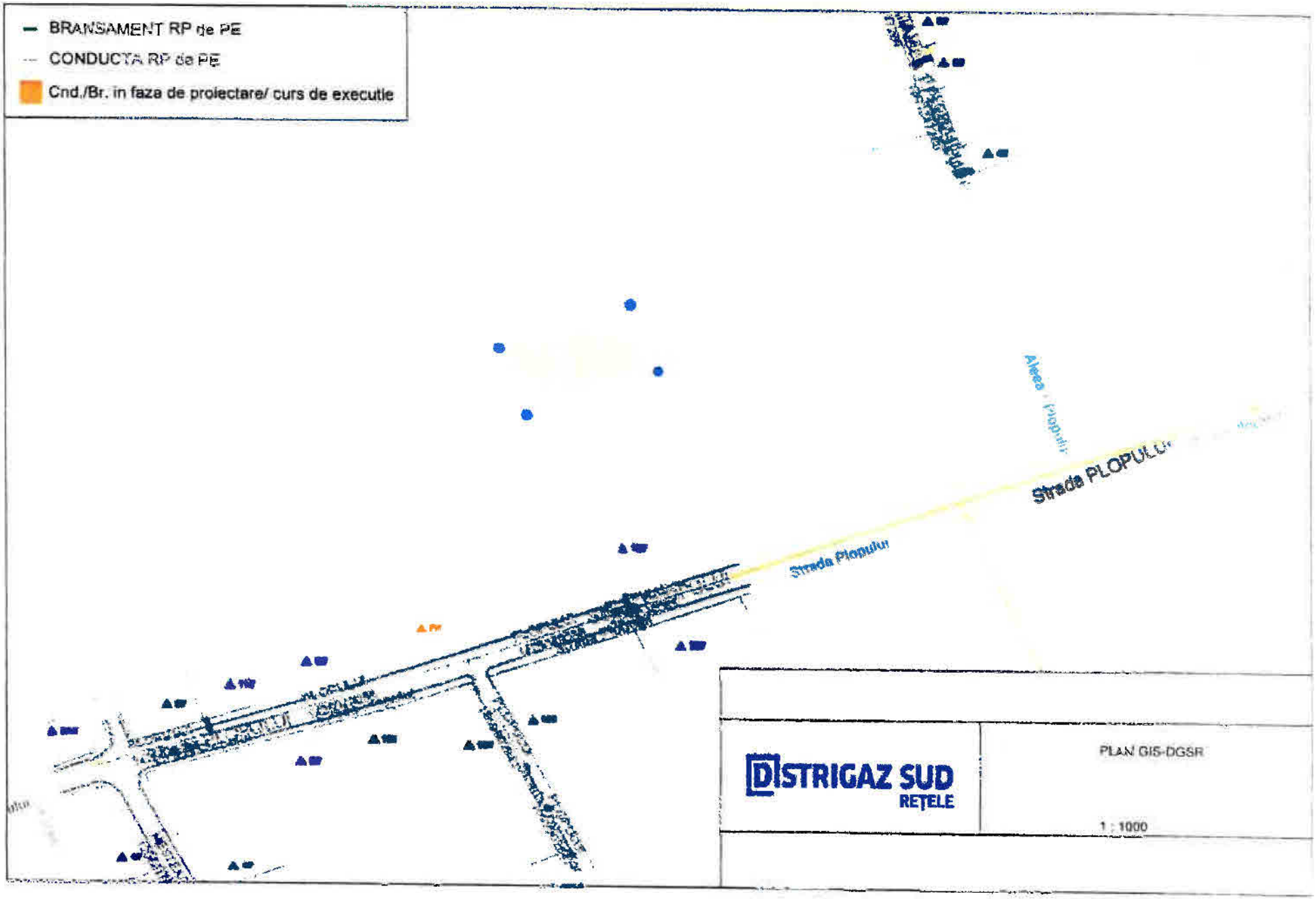
Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia.
2. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și


BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE
Cnd./Br. in faza de proiectare/ curs de executie
Strada PLOPULUI
Strada Plopului
DISTRIGAZ SUD
RETELE
PLAN GIS-DGSR
1 : 1000

nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la dată emiterii acestuia.**
4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 1191 din 10.06.2025** eliberat de **Primăria Municipiului Craiova, Județul Dolj.**

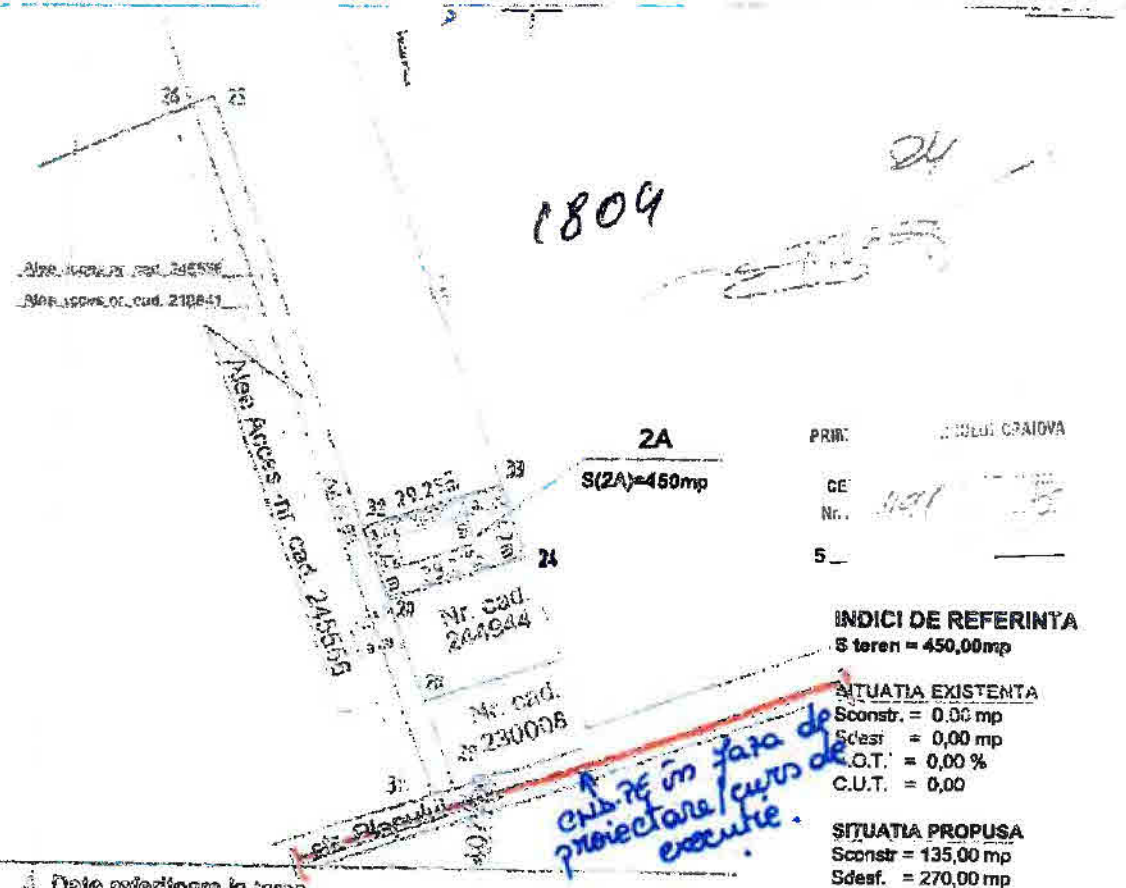
Cătălin Marian ILIE

Șef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Ioana Avram

Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
un plan de situație scara 1/1000 și plan GIS-DGSR aferent
Factură nr. ATP **1905570605**



Nu afectează SDGN!
Detalii în planul GIS-DGSR anexat.

RIGAZ SUD RETELE
IA OPERAȚIONALĂ
Sud de Exploatare
Avrum Ioana
74739
15.07.2025

407200

PRIM... CRAIOVA
CE
Nr. ...
5

INDICI DE REFERINTA
S teren = 450,00mp

SITUATIA EXISTENTA
Sconstr. = 0,00 mp
Sdesf = 0,00 mp
P.O.T. = 0,00 %
C.U.T. = 0,00

SITUATIA PROPUSA
Sconstr = 135,00 mp
Sdesf. = 270,00 mp
P.O.T. = 30,00 %
C.U.T. = 0,60

LEGENDA:
- LIMITA DE PROPRIETATE
- IMPREJMUIRE TEREN
- CONSTRUCTIE LOCUINTA PROPUSA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
2	A	450	Teren neimprejmuit Lot 2
Total		450	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]
Total		

Suprafata totala masurate a imobilului =
Suprafata din act = mp

VERIFICATORI / REPORT / ... / REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GHEORGHIUSCU PROJECT S.R.L.
CUI 32481017, ... 2025
Str. Dr. Ioan Nicolau, nr 79, la CB, ... CRAIOVA, Jud. Dolj

Beneficiar: VLADU GHEORGHE
Pr. nr.: 16/2025

Sef proiect: arh. Adriana Morari
Proiectat: arh. Adriana Morari
Desenat: arh. Adriana Morari
scara: 1:1000

Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. ... 158
Faza: C.U.
Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE
A - 02

Dist: 0608
Client: GHEORGHE VLADU
Localitatea: CRAIOVA
Strada: GARLESTI. **nr.** 30, **bloc** 67, scara 1 **apart.** 18
Judet: Dolj, **cod postal** 200778

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060075965622/ 19.12.2025

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060075965622 /10.12.2025 pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUD CONSTR LOCUINTA
situat in localitatea : CRAIOVA, str. PLOPULUI, nr.: 15 B, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200111.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500101198 / 18.12.2025

Cu urmatoarele precizari :
1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 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: LEA 110 kV la aproximativ 10ml de limita de proprietate , 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 reteaua de IT : 7,0 m;
fata de reteaua de mt : 5,0 m;
fata de reteaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.
Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism", iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public" si Legea energiei nr.123/2012 .
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.
In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcţii de orice fel în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuţie;
b) să efectueze săpături de orice fel sau să înfiinţeze plantaţii în zona de siguranţa a reţelelor electrice de distribuţie, fără acordul operatorului de distribuţie;
c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere şi în zonele de protecţie şi de siguranţa ale instalaţiilor, fără acordul operatorului de distribuţie;
d) să arunce obiecte de orice fel pe reţelele electrice de distribuţie sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
e) să deterioreze construcţiile, împrejmuirile sau inscripţiile de identificare şi avertizare aferente reţelelor electrice de distribuţie;
f) să limiteze sau să împrejmuiască prin execuţia de împrejmuire, prin construcţii sau prin orice alt mod accesul la instalaţii al operatorului de distribuţie.

5. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcţionării echipamentului de măsura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : Se vor analiza la solutia de racordare la RED.;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

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

a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
f) emiterea certificatului de racordare;
g) punerea sub tensiune a instalatiei 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 si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operational Extinderea Retelei al Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 10.06.2026, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

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

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

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 COARED CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 1191 /10.06.2025 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 obtineri avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

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

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

In zona exista LEA 110 kV trasata pe planul de amplasament anexat la avizul de amplasament. "Se vor respecta prevederile Ordinului AUTORITATII NATIONALE DE REGLEMENTARE IN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020 ORDIN pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobate prin Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019. Prezentul aviz este valabil pentru fazat PUD, pentru faza AC este necesara obtinerea unui nou aviz de amplament.

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

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

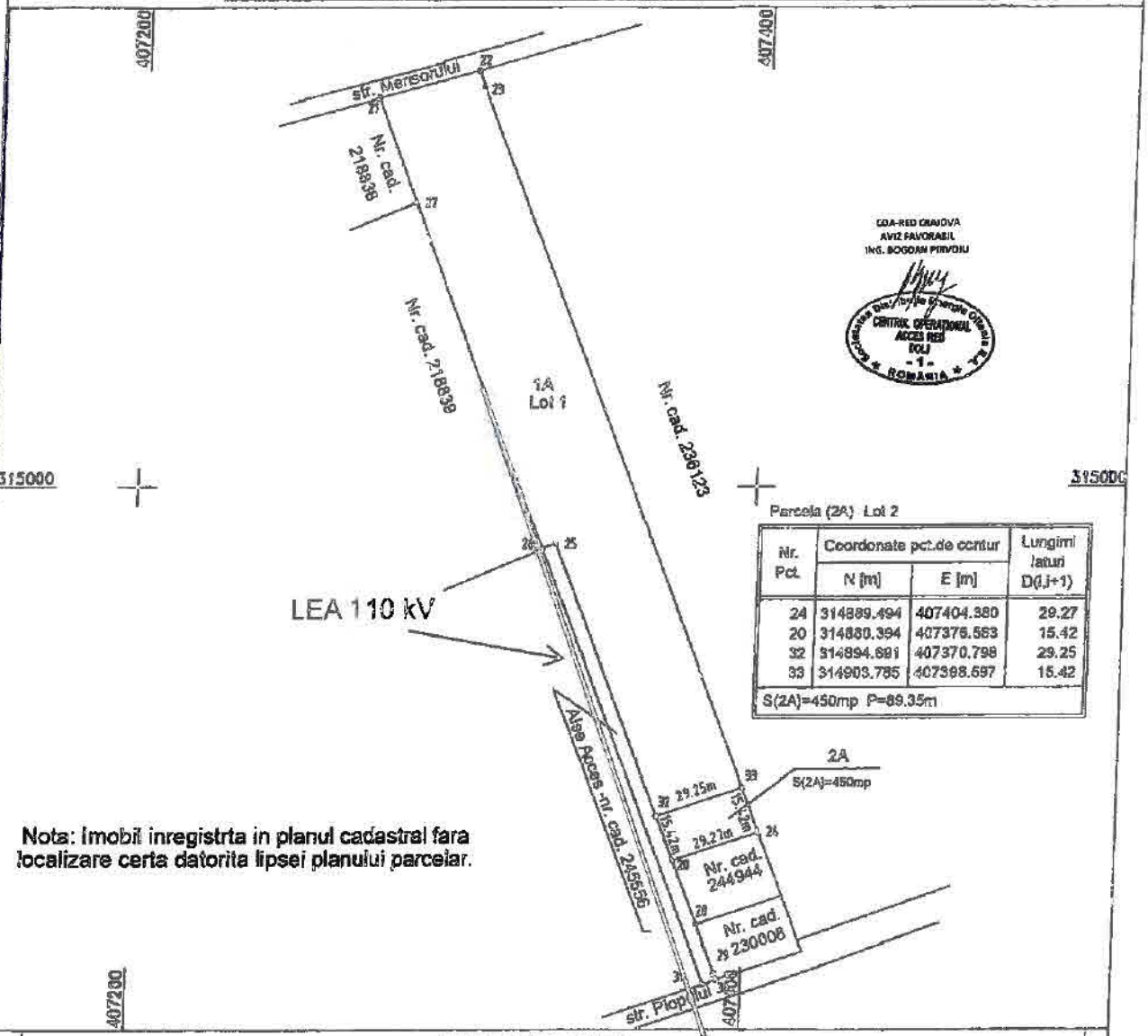
Sef centru Zonal
C.O. ACCES RED DOLJ
CLAUDIU-GEORGE ZAMFIRACHE

Societatea Distributie Energie Oltenia S.A. CENTRUL OPERATIONAL ACCES RED DOLJ -1- ROMANIA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului:
	450	Craiova, str. Merisorului, nr. 24, (fost T 19, P 4)
Cartea Funciara nr.		UAT MUN. CRAIOVA



Parcela (2A) Lot 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
24	314889.494	407404.380	29.27
20	314880.394	407375.563	15.42
32	314894.891	407370.798	29.25
33	314903.785	407398.597	15.42
S(2A)=450mp P=89.35m			

Nota: Imobil inregistrta in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
2	A	450	Teren neimprejmuit Lot 2
Total		450	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 450mp
Suprafata din act = mp

Executant: SIMION ADRIAN
CATEGORIA DE LUCRARI: B, C, SERIA DJ, NR. 201

Adrian Simion — Semnat digital de Adrian Simion Data: 2025.07.09 13:06:34 +03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inscrierii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 25.01.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Data: .....

Stampila BCPI

OMV PETROM S.A. / Divizia Explorare si Productie / Unitatea de Afaceri Operatiuni
Zona de Producţie Oltenia
(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE/FURNIZOR/ ADMINISTRATOR DE UTILITĂŢI URBANE)

2480/09.07.2025

(DENUMIRE PROIECTANT)

FIŞA TEHNICĂ
în vederea emiterii
avizului pentru amplasament şi/sau branşament (racord)
pentru _____ (utilitatea urbana)

1.DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1.Denumire Elaborare PUD pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si impreimuire teren
2.Amplasament Craiova str Plopului, nr. 15B, NC 246291, jud Dolj
3.Beneficiar
4.*Proiect nr.* VLADU GHEORGHE
5.Certificat de urbanism nr. 1191/10.06.2025

2.CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1.*AMPLASAMENT :*

Craiova str Plopului, nr. 15B, NC 246291, jud Dolj

2.2. *BRANŞAMENT / RACORD :*

2.3. *CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :*

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI :

4.MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE :

ÎNTOCMIT,

L.S.

5. Vazând specificările prevazute în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare , precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC / PAD / POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL/ ~~CONDITIONAT / NEFAVORABIL~~

în vederea emiterii *Avizului OMV Petrom_Explorare si Productie_Operatiuni_ZP OLTENIA* fără / cu ~~următoarele~~ condiţii

- Nu sunt obiective active OMV Petrom_Zona de Productie Oltenia in zona proiectata conform Certificatului de urbanism nr. 1191/10.06.2025.
- Prezentul aviz este valabil un (1) an de la data emiterii.

OMV PETROM - Divizia Explorare si Productie_Operatiuni
Zona de Productie Oltenia
(SOCIETATEA / REGIA AVIZATOARE)
(nume, prenume, semnatura)

DATA : 10.07.2025

Director Zona de Producţie Oltenia
NEDEA GHEORGHE

L.S.

Digitally signed by GHEORGHE NEDEA
Date: 2025.07.11 11:57:21 +03'00'

PRECIZĂRI

PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIŞĂ TEHNICĂ " pentru utilitatea urbana _____

** obs.: pag 1 valabila numai cu pag 2; internal

15

I. DATE GENERALE

1. Baza legală

*Legea 50/1991 priv.autorizarea ex. luc. de construcţii
*O47/1203/509/iul2003 priv.procedura emitere aviz
*O278/1986 priv.Norme depart stabilire dist. Prev. incendii
*Ordin5/5feb2009 priv aprb.Norme ANRE
*Legea 350/2001 priv. amenajarea teritoriului
*Ordin49/2007 priv Norma delimitare zone prote.

2. Continutul documentaţiilor

- Certificat de urbanism (copie)
- Planuri de situaţie/incadrare în zonă cu coordonate stereo 70, anexă la CU,
- Titlul asupra imobilului (copie)
- Memoriu proiect (copie)
- CI/CUI (copie)

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentaţiei complete .

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR :

(în funcţie de tipul de construcţie)

2.1. AMPLASAMENT :

- *conform situaţiei*

2.2. BRANŞAMENT / RACORD :

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III. INDICATII PRIVIND TAXA / TARIFUL DE AVIZARE

a) Temei :

b) Valoarea taxei / tarifului de avizare : *100 RON - ptr.dist.de cel mult 100km; 150 RON -ptr.dist.intre 100-150km; 200 RON -ptr.dist.intre 150-200km; 250 RON -ptr.distante mai mari de 200km (Obs.- 1. se considera distanta intre obiectivul proiectat si Sediul social al Zonei de Productie Oltenia;*

2. la tariful mai sus specificat se va adauga TVA-ul)

c) Modalitatea de achitare a taxei :

(CONT CURENT BANCA , CONT CEC, etc)

VI. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR :

OMV Petrom SA - Divizia Explorare si Productie_Operatiuni - Zona de Producţie Oltenia

COMISIA DE AVIZARE:

Preşedinte: Manager Departament Operaţiuni - APOSTOIU ION Digitally signed by Ion Apostoiu Date: 2025.07.11 11:18:15 +03'00'

Secretar: Profesionist permise - BIUR - ZIDARU ELENA Digitally signed by Elena Biur-Zidaru Date: 2025.07.11 08:08:58 +03'00'

Membri: Expert A&C Interfaţă - SAFTA EMIL Digitally signed by Emil Safta Date: 2025.07.11 07:55:35 +03'00'

Profesionist GIS - BUICAN SIMONA Digitally signed by Simona Buican Date: 2025.07.11 08:26:12 +03'00'

Profesionist Topograf - MAICAN MANUEL

Profesionist Inginer Integritate - LUCA ELENA Digitally signed by ELENA LUCA Date: 2025.07.11 08:31:27 +03'00'

Inginer petrolist Mangementul Zăcămintelor - COSTACHE DAN-CONSTANTIN

Şef serviciu Sistem Optimizare Producţie - POPESCU ADRIAN

* Manager Departament Producţie - Sector Bustuchin - MANEA COSTICĂ

* Manager Departament Producţie - Sector Brădeşti - BÎZDOACĂ MARIN Digitally signed by MARIN-DORINEL SOROP Date: 2025.07.11 08:50:20 +03'00'

* Manager Departament Producţie - Sector Bulbuceni - BRĂNESCU IONEL

* Şef instalaţie Turbocompresoare Hurezani (TUCO) - NECHEŞ ADRIAN

* Şef zonă Operare şi Administrare Staţii Măsurare Gaze - PREDA COSTEL

** Va semna, după caz, reprezentantul sectorului pe raza căruia se află amplasamentul proiectat pentru care se solicită aviz Petrom*

Internal

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„OLTENIA" AL JUDEŢULUI DOLJ

NESECRET
Nr. 21669
din 26.01.2026
Exemplar nr. 1/2

Către,

Domnul VLADU GHEORGHE

Stimate domn,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Oltenia" al Judeţului Dolj cu nr. 21669 din 12.12.2025, prin care solicitaţi instituţiei noastre emiterea avizului solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1191/10.06.2025, emis în scopul *„Elaborare PUD pentru construire locuinţă unifamilială P+1E şi împrejmuire teren"*, în judeţul Dolj, municipiul Craiova, str. Plopului, nr. 15B, vă comunicăm că, în urma verificării documentaţiei depuse pentru elaborarea P.U.D. în vederea construirii pentru investiţia la care faceţi referire, verificare ce priveşte aspectele care intră în competenţele de soluţionare ale inspectoratului judeţean pentru situaţii de urgenţă, ***avizăm favorabil*** documentaţia depusă.

Pentru ridicarea unui exemplar al documentaţiei depuse, vă rugăm să vă prezentaţi la sediul unităţii noastre din Craiova, str. C. D. Fortunescu, nr. 2, în zilele de luni între orele $8^{30} - 18^{30}$, respectiv marţi – vineri între orele $8^{30} - 16^{30}$.

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
General de brigadă

VLĂDUŢOIU BOGDAN

26.01.2026

NESECRET

Craiova, str. C.D. Fortunescu nr. 2, cod 200385, jud. Dolj, tel. 0251414717, fax: 0251414723, dispecerat@isudolj.ro

Document care conţine date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecţia Datelor)

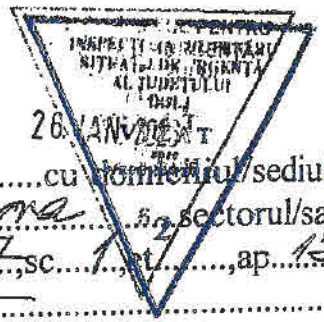
21669
12.12.2025

Către,

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Oltenia" al Judeţului Dolj

Domnului inspector-şef

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ AL JUDEŢULUI DOLJ
26 IAN 2026



Subsemnatul(a)/subscrisa Vladu Gheorghe cu domiciliul/sediul în judeţul Dolj, municipiul/oraşul/comuna Craiova, sectorul/satul ....., str. Gîrleşti nr. 30, bl. 67, sc. 1, et. 2, ap. 18 codul poştal ..... telefon 0764 518 586 fax —
e-mail ..... reprezentată prin —
în calitate de titular proiect, solicit emiterea avizului instituţiei dumneavoastră pentru Planul Urbanistic General/ Planul Urbanistic Zonal/ Planul Urbanistic de Detaliu:[1] Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuinţă unifam PH şi împrej. teren cu amplasamentul în municipiul/oraşul/comuna Craiova sectorul/satul ..... str. Plopului nr. 15B, bl. —, sc. —, et. —, ap. —

Anexez alăturat, conform opisului, documentele prevăzute de ghidul[2] ....., în două exemplare.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0764 518 586 /e-mail — /fax —

Data 12.12.2025

Semnătura [signature]

[1] Denumirea proiectului;
[2] GP038/99, GM-010-2000 sau GM 09-2000, după caz.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

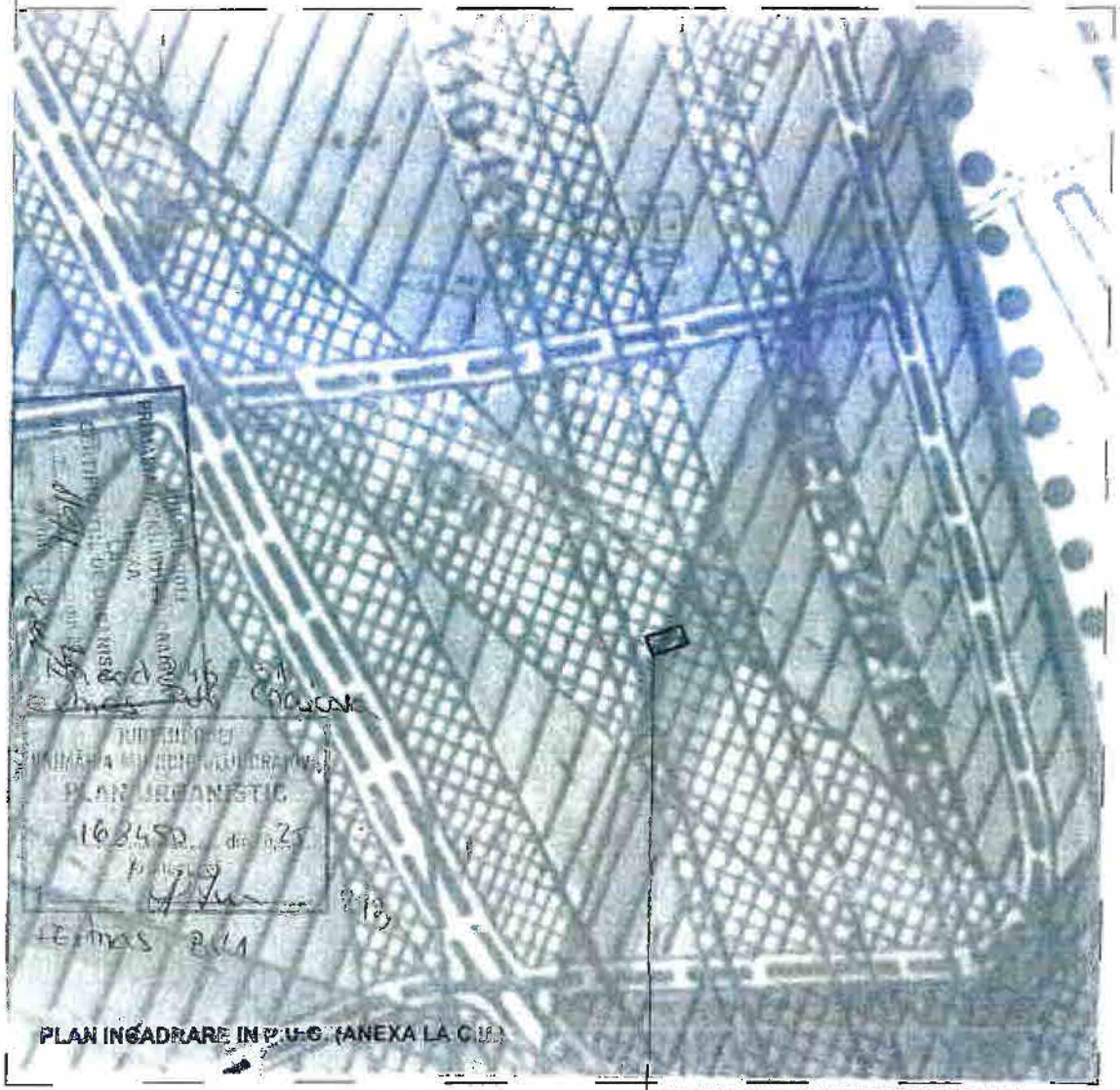
CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



PLAN DE INCADRARE
(Geoportal ANCPI)



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D.
S = 450,00 mp (din acte si masuratori)



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D.
S = 450,00 mp (din acte si masuratori)

LEGENDA:

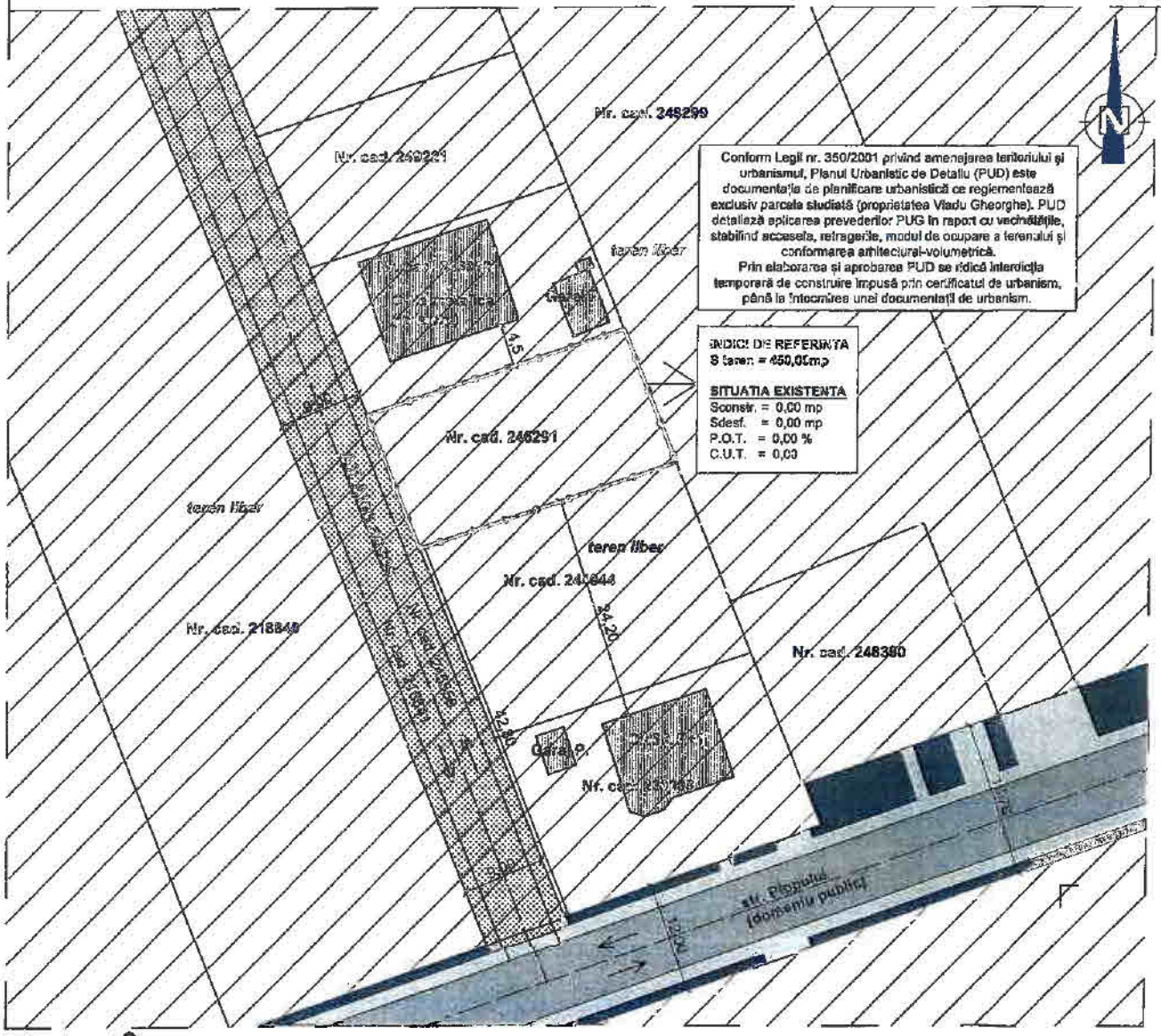
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
Teren proprietate privata: VLADU GHEORGHE

Nota:
Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. Craiova.
Planele au fost intocmite in baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.
Amplasamentul in studiu are avize favorabile de la detinatorii utilitatilor din zona pentru constructia propusa.

VERIFICATOR EXPERT		SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/088736, 0766/237543 str. Brezoi lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE / Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B / Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari			
Desenat	arh. Adriana Morari		1: 5000	Titlu planse: PLAN DE INCADRARE / PI - 01

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este documentația de planificare urbanistică ce reglementează exclusiv parcela studiată (proprietatea Vladu Gheorghe). PUD detaliază aplicarea prevederilor PUG în raport cu vecinătățile, stabilind accesele, retragerile, modul de ocupare a terenului și conformarea arhitectural-volumetrică.
Prin elaborarea și aprobarea PUD se ridică interdicția temporară de construire impusă prin certificatul de urbanism, până la întocmirea unei documentații de urbanism.

INDICI DE REFERINTA
S teren = 450,00mp

SITUATIA EXISTENTA
Sconstr. = 0,00 mp
Sdesf. = 0,00 mp
P.O.T. = 0,00 %
C.U.T. = 0,00

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Regimul juridic:
Proprietar: VLADU GHEORGHE.
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr : 246291

Regimul economic:
Folosinta actuala a terenului: teren arabil, situat in intravilan.
Destinatia conform P.U.G.: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D..

Regimul economic:
Zona functionala existenta: UTR LM 6a: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.. P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max.= 1,05

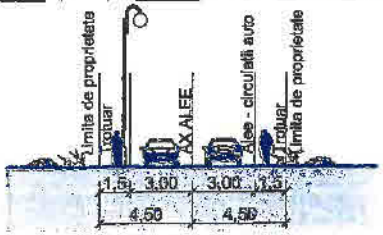
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI DOLJ
VIZAT spre REZIDIMBARE
2

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULATII PIETONALE -TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.
  P.O.T.max. admis = 35% ; C.U.T.max.= 1,05

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS	
Suprafata construita la sol	0,00mp	145,00mp	- 32,22%
Suprafata spatiu verde	0,00mp	140,00mp	- 31,11%
Suprafata alei auto/pietonale	0,00mp	135,00mp	- 30,00%
Parcare	0,00mp	30,00mp	- 6,67%
TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT	450,00mp -100,00%	-	-
TOTAL	450,00mp -100,00%	450,00mp	-100,00%

INDICI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
POT maxim admis	35%	31,11%
POT maxim admis	1,05	0,53



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUS

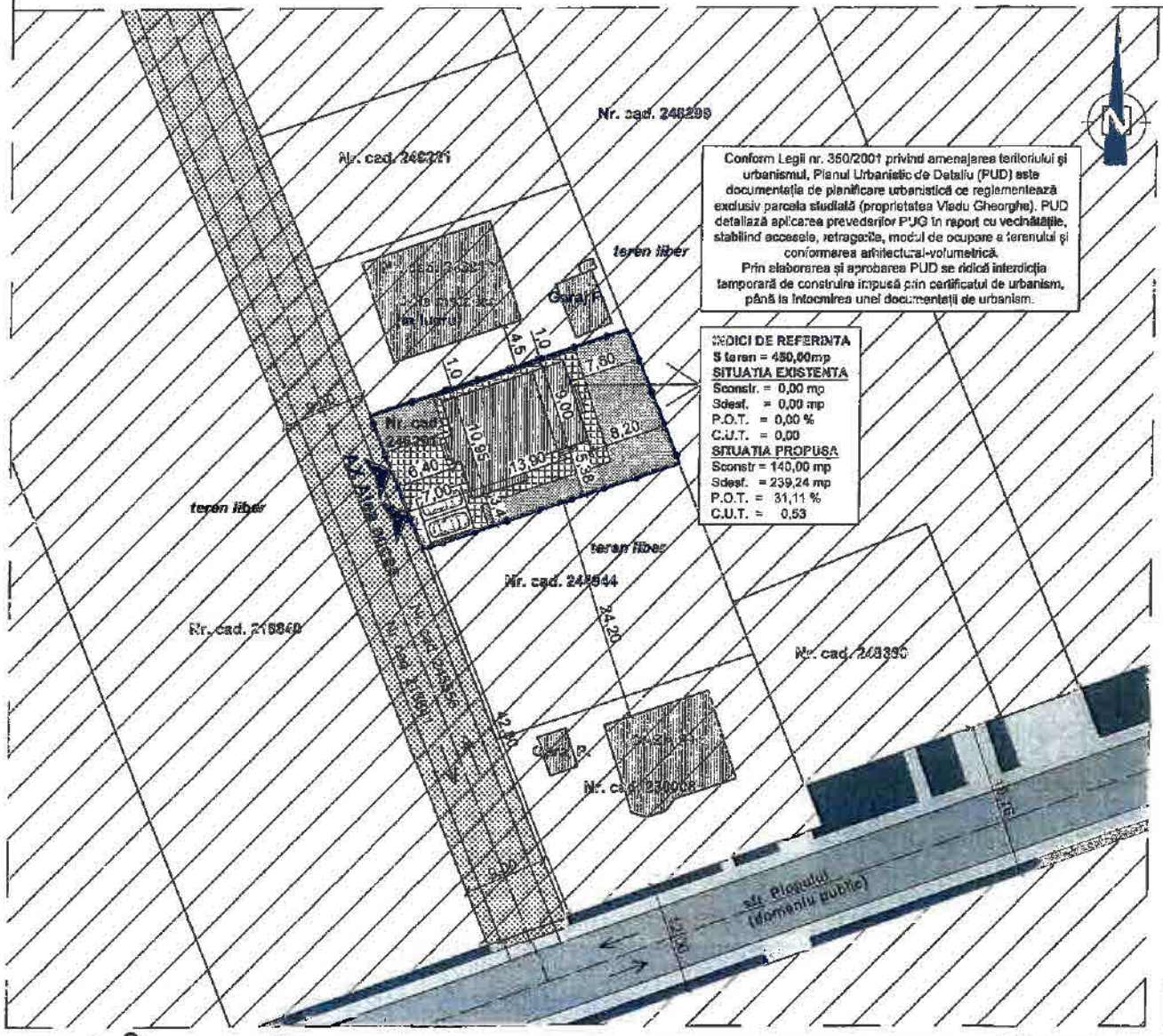
Nota:
-Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. aprobat municipiul Craiova.
-Plansele au fost intocmite in baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.
-Terenul este in prezent liber de constructii.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA

S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0755/237543 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C6, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj		Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 18/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari			
Desenat	arh. Adriana Morari	1: 500	Titlu planse: SITUATIA EXISTENTA	PI - 02

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE.
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291

Reglementari:
Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale
P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

LEGENDA:

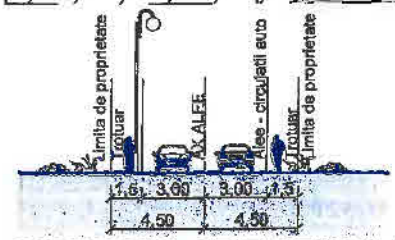
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULATII PIETONALE -TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.
  P.O.T.max. admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

ZONIFICARE FUNCTIONALA PENTRU PARCELA IN STUDIU
Zona de locuinte individuale
(Se ridică interdicția temporară de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.). **Reglementari:**

Steren=450mp:

Zona construita la sol (edificabilul)	S=140,00mp
Spatiu verde	S=170,00mp
Alei auto si pietonale	S=115,00mp
Parcare (2 locuri de parcare)	S=25,00mp
Acces pietonal	
Acces auto	

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS
Suprafata construita la sol	0,00mp	140,00mp - 31,11%
Suprafata spatiu verde	0,00mp	170,00mp - 37,78%
Suprafata alei auto/pietonale	0,00mp	115,00mp - 25,56%
Parcare	0,00mp	25,00mp - 5,55%
TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT	450,00mp -100,00%	-
TOTAL	450,00mp -100,00%	450,00mp -100,00%



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUS

INDICI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
POT maxim admis	35%	31,11%
POT maxim admis	1,05	0,53

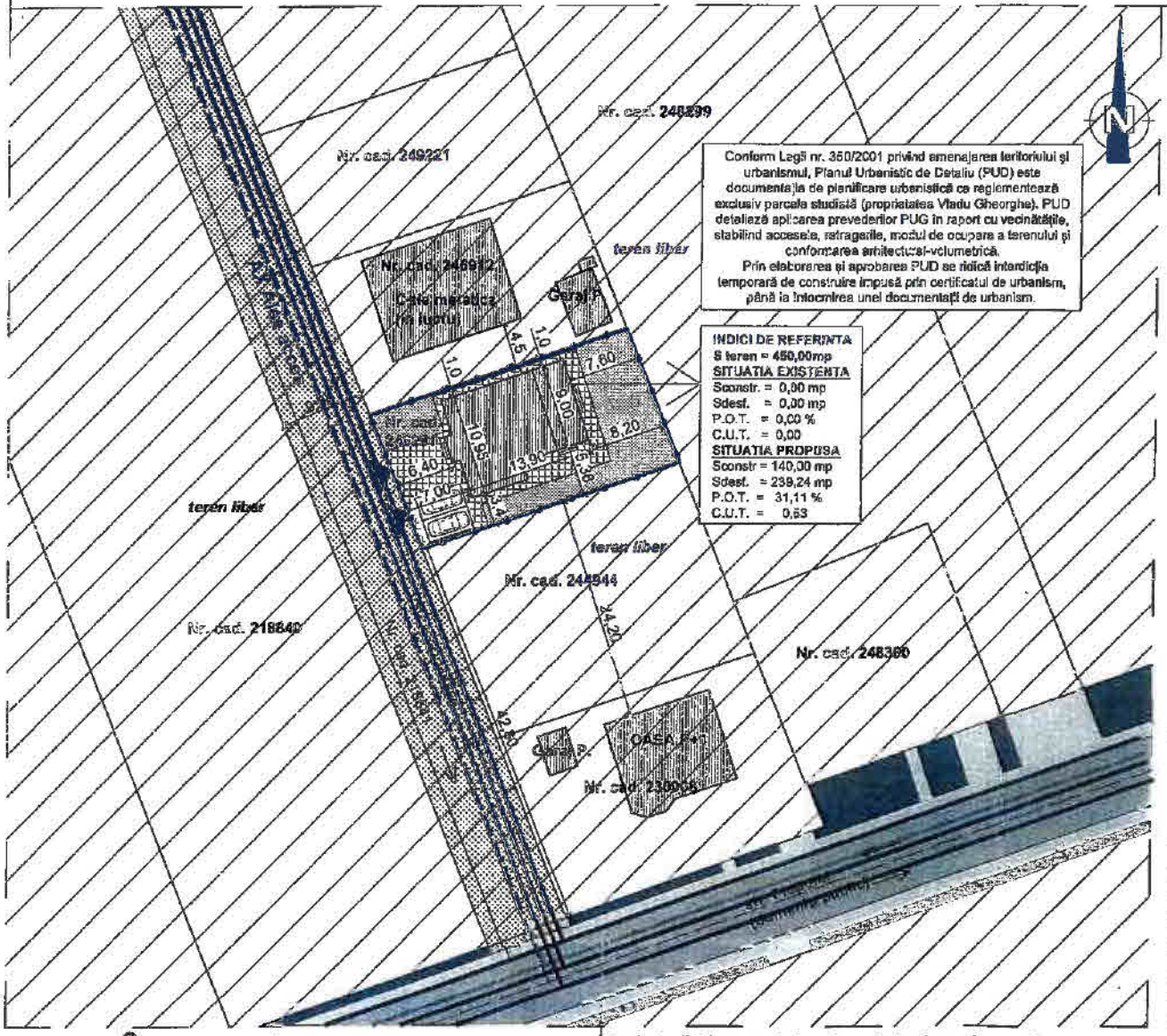
Nota:
-Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. aprobat municipiul Craiova.
Planele au fost intocmite in baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.
-Amplasamentul in studiu are avize favorabile de la detinatorii utilitatilor din zona pentru constructia propusa conform cerintelor din Certificatul de urbanism.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GHURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0729/089739, 0769/237548 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari				
Desenat	arh. Adriana Morari		1: 500	Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE	PI - 03

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este documentaţia de planificare urbanistică ca reglementează exclusiv parcela studiată (proprietatea Vladu Gheorghe). PUD detaliază aplicarea prevederilor PUG în raport cu vecinătăţile, stabilind accesele, retragerile, modul de ocupare a terenului şi conformarea arhitectural-volumetrică.
Prin elaborarea şi aprobarea PUD se ridică interdicţia temporară de construire impusă prin certificatul de urbanism, până la întocmirea unei documentaţii de urbanism.

INDICI DE REFERINTA
S teren = 450,00mp
SITUATIA EXISTENTA
Sconstr. = 0,00 mp
Sdest. = 0,00 mp
P.O.T. = 0,00 %
C.U.T. = 0,00
SITUATIA PROPUSA
Sconstr = 140,00 mp
Sdest. = 239,24 mp
P.O.T. = 31,11 %
C.U.T. = 0,53

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE.
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr : 246291

Reglementari:
Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale
P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULATII PIETONALE -TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuinte individuale cu interdictia temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatia P.U.Z./P.U.D.
  P.O.T.max. admis = 35% ; C.U.T. max. = 1,05

ZONIFICARE FUNCTIONALA PENTRU PARCELA IN STUDIU
Zona de locuinte individuale
(Se ridică interdicţia temporară de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.). **Reglementari:**

Steren=450mp:

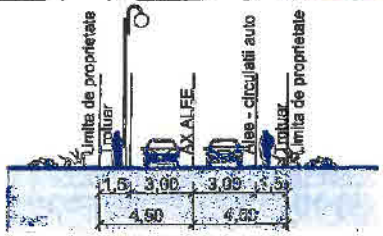
Zona construita la sol (edificabilul)	S=140,00mp
Spatiu verde	S=170,00mp
Alei auto si pietonale	S=115,00mp
Parcare (2 locuri de parcare)	S=25,00mp
Acces pietonal	
Acces auto	

REGLEMENTARI EDILITARE:

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE APE UZATE MENAJERE EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTA / PROPUSA

26 IAN 2025

Conducta distrigaz este in faza de proiectare/ curs de executie conform Aviz Favorabil DISTRIGAZ SUD RETELE



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUS

Nota:
-Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. aprobat municipiul Craiova.
-Plansele au fost intocmite in baza planului cadastral vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.
-Amplasamentul in studiu are avize favorabile de la detinatorii utilitatilor din zona pentru constructia propusa conform cerintelor din Certificatul de urbanism.

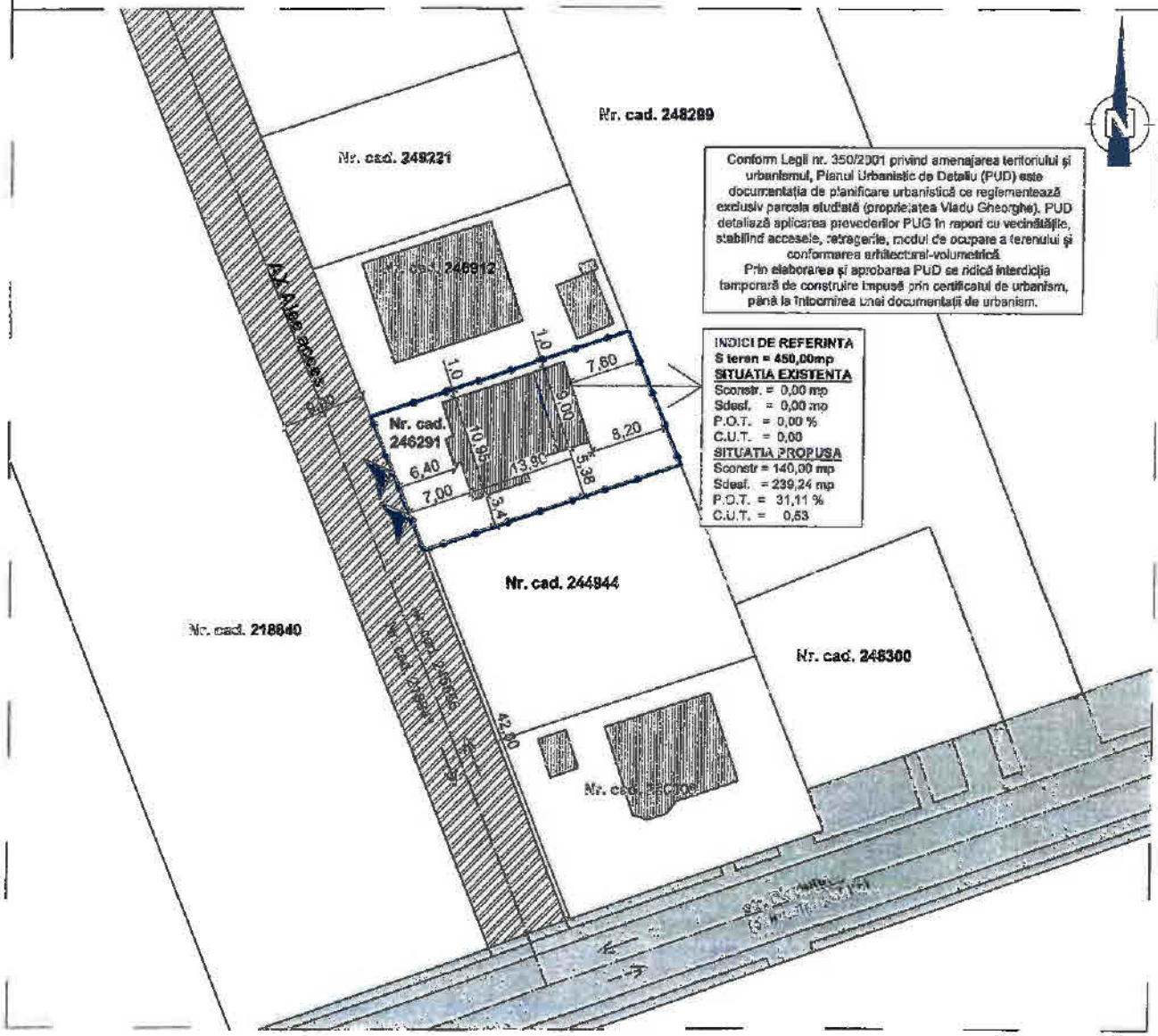
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0765/237543 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj		Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari	scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI EMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari			
Desenat	arh. Adriana Morari	1: 500	Titlu planse: REGLEMENTARI EDILITARE	PI - 04

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
6615
Adriana - Elena MORARI
Arhitect cu drept de semnătură

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE.
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr : 246291

Reglementari:
Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale
P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- C-TII EXISTENTE IN PROPRIETATE PRIVATA PERS. FIZICE SAU JURIDICE
- CLADIRE PROPUSA IN PROPRIETATE PRIVATA -TEREN STUDIAT
- TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA A PERS. FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI IN PROPRIETATE PUBLICA A MUN. CRAIOVA
- Acces pietonal propus in incinta proprietate privata (teren in studiu)
- Acces auto propus in incinta proprietate privata (teren in studiu)

CIRCULATIA TERENURILOR:
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

INDICI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
POT maxim admis	35%	31,11%
POT maxim admis	1,05	0,53

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 6615 Adriana - Elena MORARI

S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0765237643 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C6, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari				
Desenat	arh. Adriana Morari		1: 500	Titlu planse: REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	PI - 05

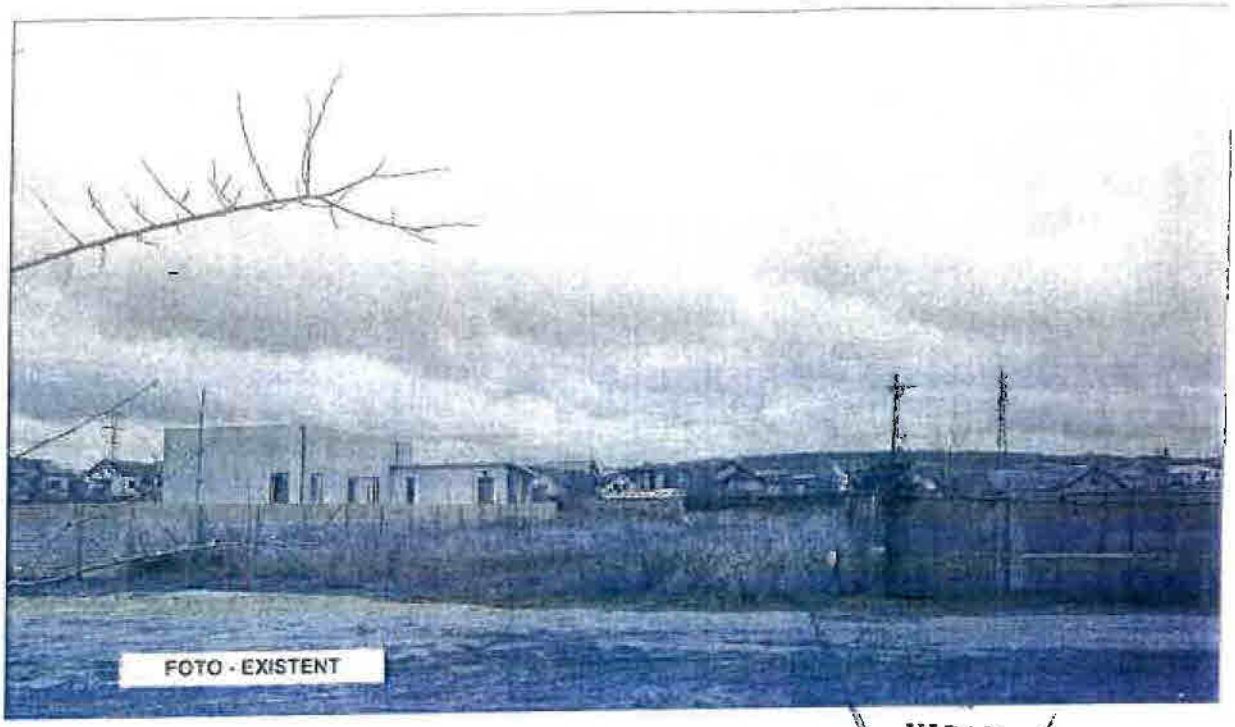


FOTO - EXISTENT

VIZAT
spre
NESCHIMBARE
26. IAN. 2023

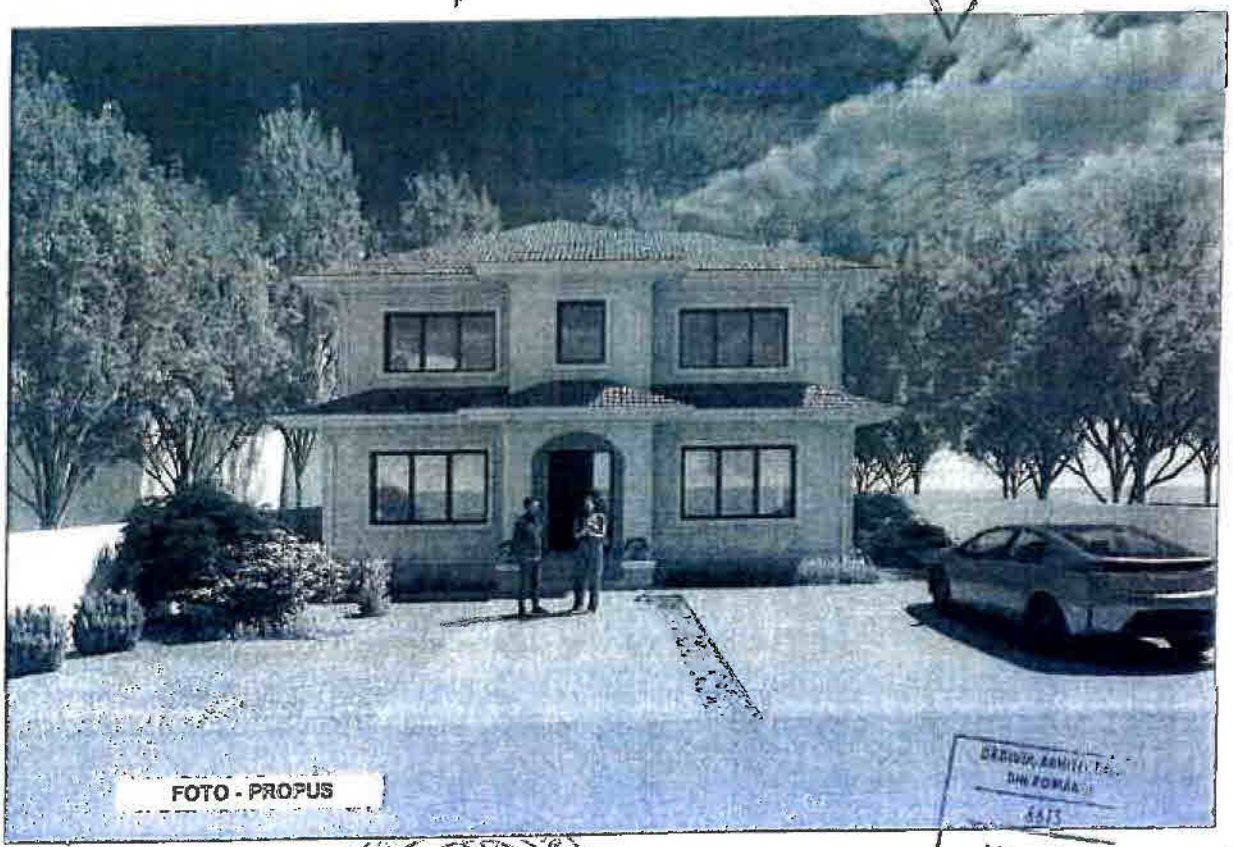


FOTO - PROPUS

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0765/237543 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C6, sc.1, ap.29, CRAIOVA, Jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 158	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari				
Desenat	arh. Adriana Morari			Titlu planșa: PERSPECTIVE (FOTO EXISTENT-PROPUS)	PI - 06

33

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Nr. 4238 /27.08.2025

Către: VLADU GHEORGHE

Referitor la: "ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

În baza OUG nr.195/2005, privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr.265/2006 și în baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și având în vedere:

- notificarea înregistrată cu nr. 4238/25.08.2025, privind solicitarea avizului de mediu pentru „ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" propus in *Municipiul CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, județul Dolj*;
- Ordinul MMAP nr.777/2016.
- în urma parcurgerii schemei logice de identificare a planurilor și programelor care se supun prevederilor HG 1076/2004, vă aducem la cunoștință faptul că „ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" propus in *Municipiul CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, județul Dolj*, titular VLADU GHEORGHE, *nu se supune prevederilor HG 1076/2004* privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează
Director executiv,
Dr. Ing. Monica-Daniela MATEESCU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Danuzia Mazilu	Șef Serviciu	27.08.2025	
Întocmit: Daniela Lorena Tătar	Consilier	27.08.2025	

S.C. GTF CONSULT S.R.L.
STR. PALTINIS NR. 31 ,CRAIOVA , DOLJ
Tel/fax. : 0251 461756
Mobil:0745.617.745/0722.583.497

STUDIU GEOTEHNIC

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

MUN. CRAIOVA, STR. PLOPULUI, NR. 158, JUD. DOLJ

PROIECT NR. 231/2025

BENEFICIAR: VLADU GHEORGHE

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

MUN. CRAIOVA, STR. PLOPULUI, NR. 158, JUD. DOLJ

Faza de proiectare :

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr. :

231/2025

Beneficiar:

VLADU GHEORGHE

Responsabil studiu ***Ing. Ene Andrei***

[August]

Grupa Af, ing. Popescu Petre,
Mobil: 0745617745
Tel./Fax. 0251/461756

Nr 18279 din 27.08.2025

POPESCU N. PETRE ROMÂNIA NR. 04770 Af INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința „Af- rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamint„ la proiectul:

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

1) DATE DE IDENTIFICARE :

a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STR. PLOPULUI, NR. 158, JUD. DOLJ

b) Beneficiar: VLADU GHEORGHE

c) Proiectant studiu geotehnic : SC GTF Consult SRL

d) Responsabil studiu : Ing. Ene Andrei

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE :

Conform 'Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii', indicativ NP 074-2022, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 1 , cu risc geotehnic Redus

Perioada de control (colt) este Tc = 1,0 s
Acceleratia terenului pentru proiectare este ag = 0,2 g
Adancimea de inghet a zonei este 70-80cm
Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- **Strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare in primii 0.4m**
- **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m pana la 6m**

Presiunile conventionale variaza intre Pconv = 166 kPa, pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m si Pconv = 251 kPa pentru Df= 5m si B= 1m;

Date hidrologice

Investigatiile realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta aflandu-se in zona la peste 6m

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- 1 foraj geotehnic;
- incercari de penetrare dinamica;
- analize de laborator;

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise:
- memoriu tehnic
- fisa foraj
- tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

a) Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2022 privind documentatiile geotehnice pentru constructii si NP 112 - 2014 privind proiectarea fundatiilor de suprafata;

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

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

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

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : **Ing. Ene Andrei** .....

Colaboratori:

Ing. Balan Adela .....

Ing. Sprincenatu Florin .....

BORDEROU

PIESE SCRISE	pag.
1.Foaie de semnături	2
2.Referat geotehnic	3
3.Borderou	5
A.DATE GENERALE	5
B. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	5
C. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE	9
D.EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE	15

PIESE DESENATE :

PLAN DE SITUATIE

FISE FORAJE

A. DATE GENERALE

1. **Denumirea lucrării:**

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

2. **Investitor /Beneficiar:**

VLADU GHEORGHE

3. Investigarea terenului de fundare și analizele de laborator au fost efectuate de către S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.

4.Date tehnice furnizate de beneficiar

S-a înaintat tema de studiu și cercetare.

S-a realizat predarea planului de situatie si amplasamentului lucrărilor înaintea începerii investigațiilor de teren.

B. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

1. Din punct de vedere meteoclimatic , zona se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentala , caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate , ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare .

Temperatura medie anuala este de aproximativ +11,00C; mediile lunii iulie sunt de 22,70C , iar luna ianuarie inregistreaza o medie de –2,50C .

Maxima absoluta a fost de 35.90C (24.08.2011) , iar minima absoluta –13.80C (02.02.2011) .

Precipitatiile atmosferice inregistrate au o valoare medie anuala de 489,0mm.

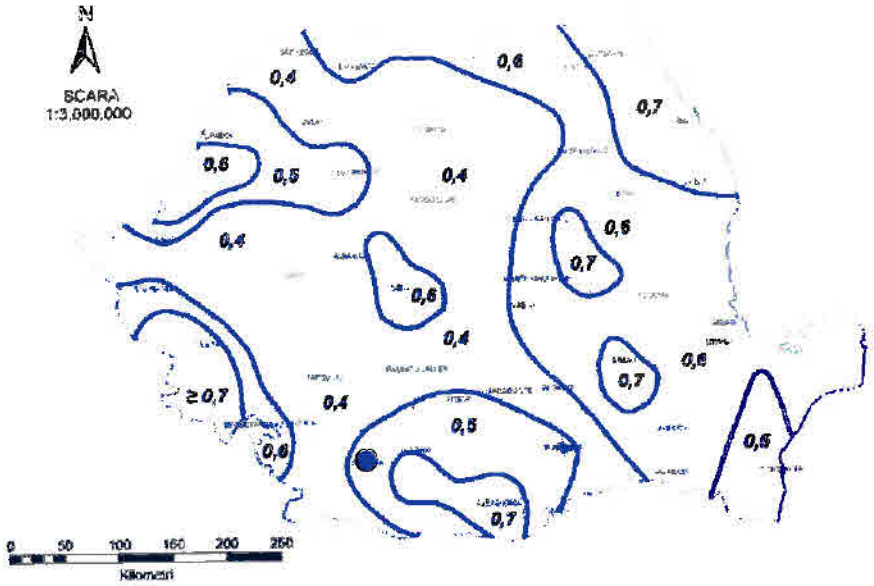
Media lunii iunie este de 71,3mm , iar a lunii februarie 28,2 mm .

Durata medie anuala a stratului de zapada este de aproximativ 47,5 zile , iar grosimea medie a stratului este variabila , fiind cuprinsa intre 6,0 cm in ianuarie si 14,0 cm in februarie .

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

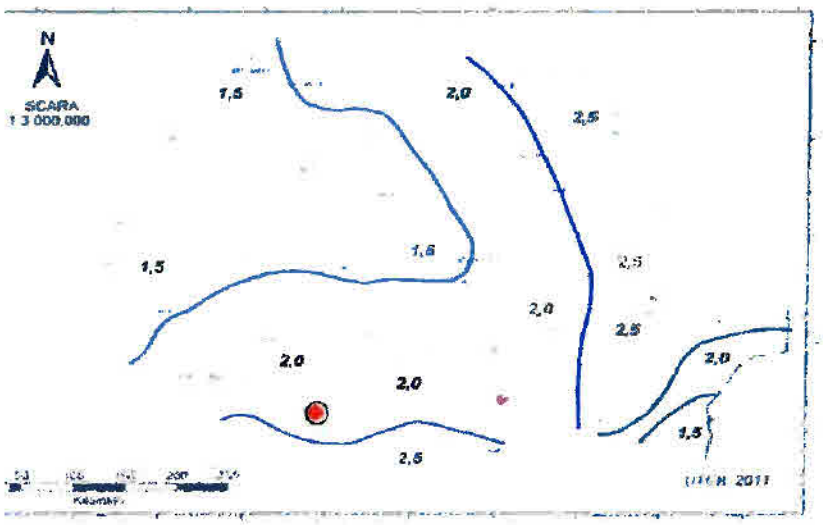
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate Im = -20...0

1.2 Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului), amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de 2,0 kN/m².



Zonarea teritoriului valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului qb cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

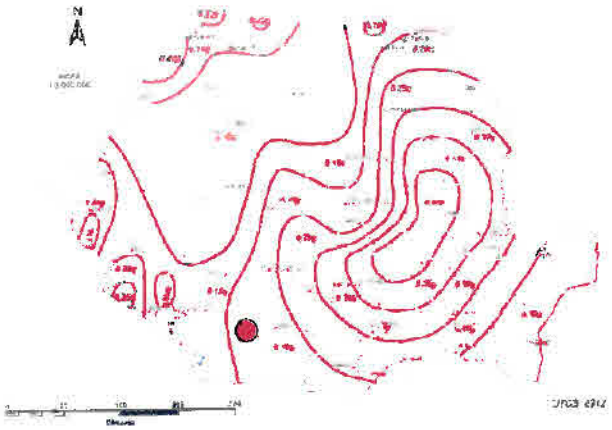
1.3 Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada, amplasamentul are o încărcare pe sol de 2,0 kN/m² cu o perioadă de recurență de 50 de ani.



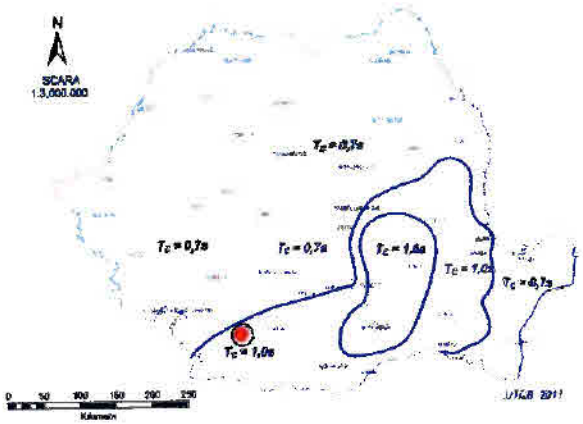
1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_0, kN m⁻², pentru altitudini A ≤ 1000 m

NOTA Pentru altitudini A > 1000 m valorile s_0 se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

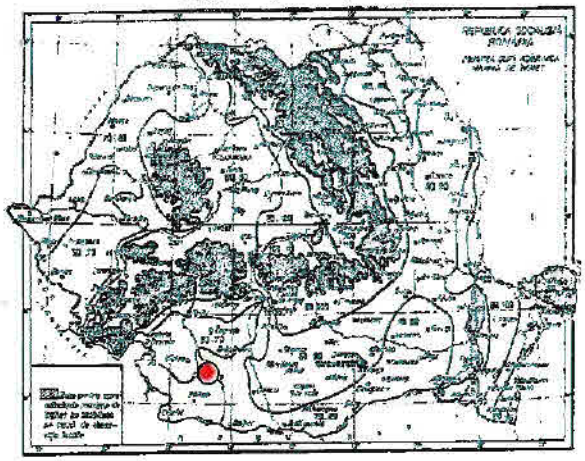
1.4 Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona de seismicitate caracterizata prin valoarea accelerației terenului pentru proiectare ag = 0,2 g si perioada de control (colț) Tc = 1,0 s, cu IMR=225ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani



Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare *ag* cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani(P100-1/2013)



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colţ), *TC* a spectrului de răspuns (P100-1/2013)



Zonarea teritoriului dupa adancimea maxima de inghet (STAS 6054-77)

1.5 Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 70-80 cm;

L2

2. Date geologice generale

Din punct de vedere geologic zona studiată se gaseste în cadrul unitatii geologice Campia Romana, respectiv Podisul Moesic in apropierea raului Jiu.

Amplasamentul studiat se gaseste pe malul stang al raului Jiu.

Amplasamentul studiat are o altitudine de 130-135m

Sub aspect geologic , in zona se dezvolta formatiuni neogene (marne si argile marnoase) si Cuaternare, Halocen Superior (qh2) din Strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare pana la 0.4m ,Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Formatiunile neogene nu au fost interceptate cu lucrarile de cercetare efectuate (forajele geotehnice).

3. Cadrul geomorfologic, hidrografic şi hidrogeologic

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este relativ plan

Nivelul freatic nu a fost interceptat in zona, au fost insa interceptate infiltratii in zona de suprafata in zonele mai joase, depresionare.

La precipitatii pot apare scurgeri de suprafata baltiri ce pot duce la ridicarea freaticului, sau formarea unui nivel freatic captiv pe stratele mai joase impermeabile.

4. Date geotehnice

Din punct de vedere geotehnic formatiunile interceptate de forajele de prospectare sunt alcatuite din:

Strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare pana la 0.4m ,Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m la 6m

5. Istoricul amplasamentului si situatia actuala

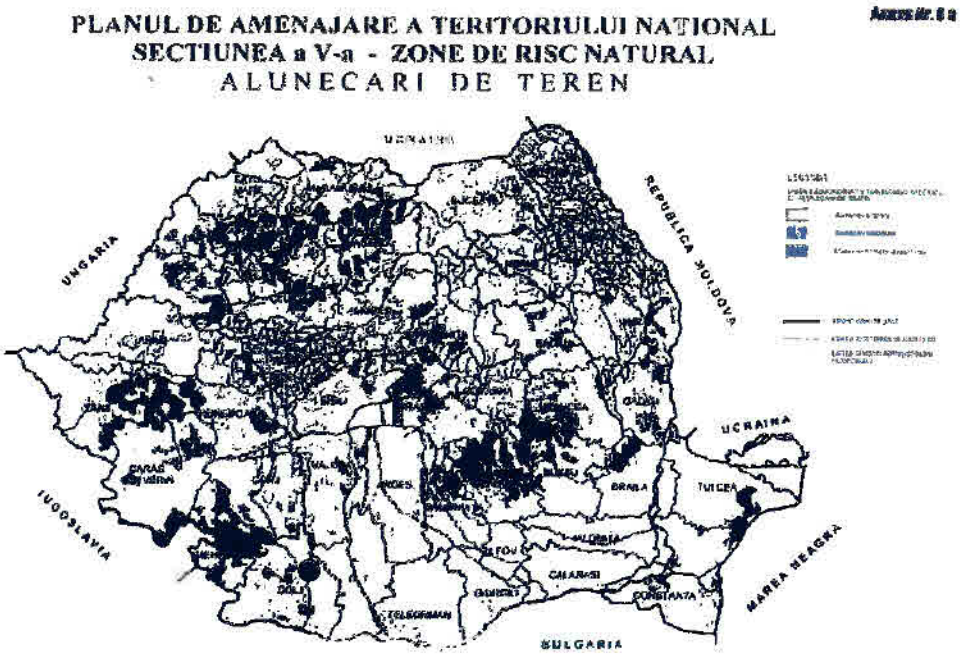
De-a lungul timpului amplasamentul este utilizat pentru constructii si amenajari.

6. Condiţii referitoare la vecinătăţi

Din punct de vedere al vecinătăţilor la usoara distanta de amplasamentul studiat se gasesc constructii civile fundate direct, care se comporta foarte bine.

7. Încadrarea obiectivului în zona de risc

Conform "Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural", zona studiata se încadrează în categoria terenurilor cu ag=0,2g



C. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

1.Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

-executarea a 1 foraje geotehnice , cu diametrul de 120mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PL 00.
-executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor (P.D.U).
-colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o stratificatie usor neuniforma in zona de suprafata datorita umpluturilor.

2.Echipamente de investigație

Investigarea terenului de fundarea s-a realizat prin: foreze mecanice tip MTL de 6.5Cp și a instalației semi-mecanice Geotool.

2.1 Penetrarea Dinamica

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

A = sectiunea trasversala a conului [ ]

G_1 = greutatea berbecului [daN]

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

Pa = Rd/20

Penetrarea dinamica standard (S. P. T.) consta in determinarea numarului de lovituri N aplicate de la 760mm inaltime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier sau conul sa patrunda 300mm. SR EN ISO 22476-3

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

Numarul de lovituri pentru penetrarea standard au fost obtinute prin realizarea local de penetrari standard in foraje cat si prin calcul analitic in urma incercarilor de penetrare dinamica.

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

3. Date calendaristice intre care s-au realizat lucrarile de teren si de laborator

Lucrarile de teren s-au realizat in perioada 18 Aug 2025

Analizele de laborator au fost efectuate in perioada 22 Aug – 25 Aug2025

3.1. Determinarea caracteristicilor Fizico Mecanice

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

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

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

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

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

	Granulozitatea	**[%] Conf STAS 1913/5-85;**
γ_a	**Greutatea volumetrica aparenta**	**[KN/m^3] conf STAS 1913/3-76;**
γ_s	**Greutatea volumetrica specifica**	**[KN/m^3] Conf STAS 1913/2-76;**
W	**Umiditatea materialului**	**[%] Conf STAS 1913/1-82;**

- **Umiditatile caracteristice (limitele Atterberg):**

Wc	**Umiditatea de curgere**	**[%] Conf STAS 1913/4- 86;**
Wp	**Umiditatea de framantare**	**[%] Conf STAS 1913/4- 86;**
Ip	**Indicele de plasticitate**	**Ip=Wc-Wp**
Ic	**Indicele de consistenta (stare)**	$Ic = \frac{Wc - W}{Ip}$ **[%];**
n	**Porozitatea**	$n = \frac{Vp}{V} x100$ **[%];**
e	**Indicele porilor**	$e = \frac{Vp}{V}$
Sr	**Gradul de umiditate**	$Sr = \frac{Vw}{Vp} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
Id	**Gradul de indesare**	$Id = \frac{E\,max - E}{E\,max - E\,min}$

α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbtie	[%];
Ul	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

- ***Rezistenta la forfecare***

φ Unghiul de frecare interna [grade] Conf STAS 8942/2-82;;
C Coeziunea [daN/cm^2] Conf STAS 8942/2-82;

- ***Compresibilitatea in edometru***

M_{2-3} Modulul de compresibilitate [daN/cm^2] Conf STAS 8942/2-89;

a_{v2-3} Coeficient de compresibilitate [cm^2/daN];

e_{p2} Tasare specifica [cm/m].

STAS-urile care reglementeaza procedurile pentru determinarea caracteristicilor fizice si mecanice mai sus mentionate sunt:

•STAS 1913/1-82 Teren de fundare. Determinarea umiditatii
•STAS 1913/2-76 Teren de fundare .Determinarea densitatii scheletului pamantului
•STAS 1913/3-76 Teren de fundare. Determinarea densitatii pamanturilor
•STAS 1913/4-86 Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate
•STAS 1913/5-85 Teren de fundare. Determinarea granulozitatii
•STAS 8942/1-89 Teren de fundare. Determinarea compresibilitatii pamanturilor prin incercarea in edometru
•STAS 8942/2-82 Determinarea rezistentei pamanturilor la forfecare , prin incercarea de forfecare directa
•NP 125/ 2010-Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire
•NP 122/2010 – Normativ privind determinarea caracteristicilor Geotehnice si de calcul ale parametrilor geotehnici

•SR EN ISO 22476-1:2006. Cercetări si încercări geotehnice. Încercări pe teren.Partea 1: Încercare de penetrare statica

•SR EN ISO 22476-2:2006. Cercetări si încercări geotehnice. Încercări pe teren.Partea 2: Încercare de penetrare dinamică

•SR EN ISO 22476-3:2006. Cercetări si încercări geotehnice. Încercări pe teren.Partea 3: Încercare de penetrare standard

•SR EN ISO 14688-1-2018 - Cercetari si incercari geotehnice . Identificare si clasificarea paminturilor. Partea 1: Identificarea si descriere

•SR EN ISO 14688-2-2018 - Cercetari si incercari geotehnice .

LQ

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.Pentru a putea fi folosite in calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

Atat determinarea caracteristicilor fizico-mecanice, cat si prelucrarea statistica a caracteristicilor sunt reglementate in Normative si STAS-uri.De mare importanta pentru corectitudinea calculelor geologo-tehnice efectuate (calcule de dimensionare, stabilitate, portanta) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

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

Caracteristicile fizico mecanice sintetice centralizate in fisa geotehnica a forajului sunt obtinute in urma analizelor de laborator sau calculelor analitice in corelatie cu incercarile din teren realizate in foraje.Pentru a putea fi folosite in calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

4.Metode folosite pentru recoltarea, transportul si depozitarea probelor

Recoltarea probelor netulburate s-a realizat prin apasare si rotire in stuturi.

Recoltarea probelor tulburate s-a realizat in borcane din plastic si in pungi.

Transportul s-a realizat in cutii, depozitarea s- a realizat dupa inventariere si receptie in rafturi din cadrul laboratorului.

5. Stratificatia pusa in evidenta

Pe baza cartarilor din teren si determinarilor de laborator, stratificatia si caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor intalnite consemnate in fisele geotehnice ale forajelor sunt:

•Strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare in

•Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m pana la 6m, cu urmatoarele

- umiditate	w = 13.7-14.9	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	γ = 18.9-19	[kN/mc]
- compresibilitate medie	M_{2-3} = 92-107	[daN/cm2]
- unghiul de frecare interna	ϕ = 19.02-21.53	[°]
- coeziunea	c = 10-13	[KPa]

Date hidrologice

Investigatiile realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta aflandu-se in zona la peste 6m

6 .Denumirea laboratorului care a efectuat analizele

Analizele au fost efectuate în cadrul laboratorului autorizat grad II cu autoriz Nr. 4392/2025. al S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L. Craiova.

D. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

1. Incadrarea in categoria geotehnica

Pentru stabilirea exigentelor proiectarii geotehnice exista trei categorii geotehnice: 1, 2 si 3.Incadrarea preliminara a unei lucrari in una din categoriile geotehnice se face in mod normal inaintea investigarii terenului de fundare.

Categoria geotehnica este asociata riscului geotehnic, acesta fiind redus in cadrul categoriei geotehnice 1, moderat in cadrul categoriei geotehnice 2 si mare in cazul categoriei geotehnice 3.

Catergoria geotehnica si implicit riscul geotehnic depind de doua categorii de factori:

- Conditiile de teren si apa subterana;
- Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

Pentru incadrarea unei constructii intr-o anumita categorie geotehnica se atribuie fiecarui factor un numar de puncte; in functie de punctajul total incadrarea se face astfel:

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

Stabilirea categoriei geotehnice

Pentru stabilirea categoriei geotehnice si a riscului geotehnic pentru lucrarea in studiu se foloseste procedeul tabelar de stabilire a corelarii intre cei patru factori:

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Fara epuizmente	1
Importanta constructiei	Redusa	2
Vecinatati	Fara riscuri	1
Acceleratia terenului	ag=0,2g	3
Riscul geotehnic	Redus	9

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

2. Conditii de Fundare

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adincimi(m) de fundare (0.8,1; 1.5; 2; 2.5; 3; 4; 5) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor (B =0,6; 2; 1).

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:
  - Pef < Pconv si
  - P'ef < 1.2 Pconv
- la incarcari cu :
  - excentricitati dupa o singura directie :
    - Pef max < 1.2 Pconv in gruparea fundamentala;
    - P'ef max < 1.4 Pconv in gruparea speciala;
  - excentricitati dupa ambele directii:
    - Pef max <1.4 Pconv in gruparea fundamentala;
    - P'ef max < 1.6 Pconv in gruparea speciala .

in care :

- Pef , P'ef - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcariile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea
- Pconv - presiunea conventionala de calcul ;
- Pef max ; P'ef max - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea

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

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

Presiunile conventionale se determina luand in considerare valorile de baza Pconv din tabele.

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventionale, cu latimea talpii B = 1m si adancimea de fundare Df = 2.0m.

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in tabelul 1, pentru adincimi de fundare (Df = 0.8,1; 1.5; 2; 2.5; 3; 4; 5) si latimi ale fundatiilor (B =0,6; 2; 1).pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica Ppl (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

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

Foraj FG1 Tabel 1

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B(m)			Natura teren
		1	2	0.6	
FG1	0.8	176	187	166	Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, un
	1	187	197	177	Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, un
	1.5	194	205	187	Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, un
	2	210	216	202	Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede
	2.5	219	230	215	Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede
	3	227	237	222	Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede
	4	238	244	236	Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede
	5	251	256	249	Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede

Intocmit
Ing. Ene Andrei

Verificat
Ing. Popescu Petre

POPESCU N. PETRE ROMANIA M L P A NR. 04770 Af INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

3.CONCLUZII, natura teren fundare, presiune admisibila, nivel freatic

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan

◦Strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare in

◦Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m pana la 6m, cu urmatoarele

- umiditate	w = 13.7-14.9	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	γ = 18.9-19	[kN/mc]
- compresibilitate medie	M_{2-3} = 92-107	[daN/cm2]
- unghiul de frecare interna	ϕ = 19.02-21.53	[°]
- coeziunea	c = 10-13	[KPa]

Date hidrologice

Investigatiile realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta aflandu-se in zona la peste 6m

Presiunile conventionale variaza intre Pconv = 166 kPa, pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m si Pconv = 251 kPa pentru Df= 5m si B= 1m;

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074-2022, amplasamentul se incadreaza in categoria geotehnica 1, cu un risc geotehnic Redus, si s-au avut in vedere:

-importanta constructiei (Redusa);
-natura terenului (Terenuri bune de fundare);
-nivelul freatic (Fara epuizmente);
-risc din punct de vedere al vecinatatilor : Fara riscuri

Pamanturile din zona studiata sunt argila nisipoasa (P4) conform STAS 1243, fiind caracterizate ca un material mediocru (4a;4c) din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate Im = -20...0

Din punct de vedere al regimului hidrologic local amplasamentul studiat are un regim hidrologic defavorabil scurgerea apelor nu este integral asigurata datorita baltirilor laterale si existentei zonelor de gropi.

-Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona de seismicitate caracterizata prin valoarea acceleraţiei terenului pentru proiectare ag = 0,2 g si perioada de control (colţ) Tc = 1,0 s, cu IMR=225ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani

-Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada, amplasamentul are o încărcare pe sol de 2,0 kN/m² cu o perioadă de recurență de 50 de ani.

-Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului), amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de 0,5 kN/m².

-Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 70-80 cm;

-Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona μp= 0,35

RECOMANDARI

◦ adancimea minima de fundare se recomanda a fi de minim 0.9m de la nivelul terenului amenajat;

◦ se recomanda realizarea de fundatii izolate cu grinzi de echilibrare sau fundatii continui armate;

◦ cu scopul ruperii capilaritatii se recomanda realizarea de hidroizolatii intre pereti si fundatii;

◦ se recomanda realizarea sub pardoseli de umpluturii din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilaritatii si realizarea unei izolari termice;

• in situatia intilnirii de umpluturi neconsolidate sau teren slab la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora, incorporarea prin compactare de refuz de ciur si realizarea de umpluturi bine compactate in straturi, din balast sau betoane inferioare;

• se va prevedea un sistem de preluare si conducere la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipatitii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului construibil, afectand negativ comportarea terenului;

• nu se vor depozita materiale de constructie sau pamant in apropierea sapaturilor pentru a nu deranja echilibrul natural al terenului;

• umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10–15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la un grad minim de compactare de 98%;

• se recomanda ridicarea cotei amenajarii cu scopul asigurarii gospodaririi apelor de suprafata;

• in jurul elevatiilor vor fi construite trotuare etanse elevatiilor, avand o panta de cca 3 - 5% spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;

• in umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice;

• la proiectare vor fi avute in vedere existenta traseelor subterane (conducte, canale, cabluri, etc.);

Conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii', indicativ NP 074-2022, amplasamentul se incadreaza in categoria geotehnica 1 , cu un risc geotehnic Redus

Dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria II , teren mijlociu

Conform STAS 1709-2/90 pamanturile de tip argila nisipoasa (P4) intalnite in zona sunt foarte sensibile la inghet

Controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13–83;

Taluzele sapaturilor vor fi verticale pana la adancimea de 1.25m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi de 1.25-3m, sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169-88 privind executarea lucrarilor de terasamente.

Documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul NP 074 - 2022 privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform NP 112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

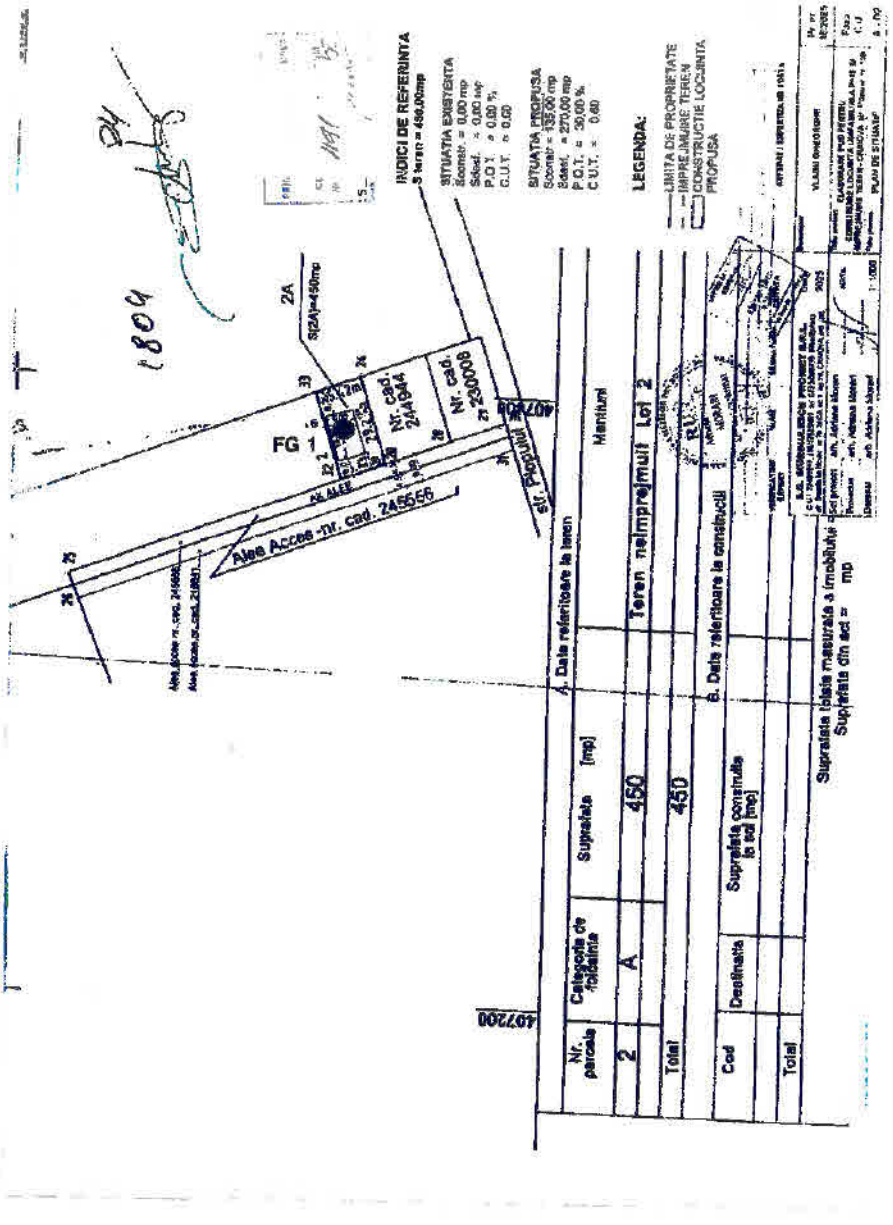
Verificat,

Ing. Popescu Petre

POPESCU N. PETRE ROMANIA MLPAT NR. 04770 Af INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

Intocmit,

Ing. Ene Andrei



LEGENDA

● FG1 FORAJ GEOTEHNIC

S.C. SC GTI Consult SRL S.R.L.	**BENEFICIAR : VLADU GHEORGHE**	**Proiect nr.** 231/2025
	STUDIU GEOTEHNIC PENTRU ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN	**Plansa** nr. 1
	MUN. CRAIOVA, STR. PLOPULUI, NR. 158, JUD. DOLJ	
INTOCMIT	Ing. Ene Andrei	SCARA: *Faza* SG
VERIFICAT	Ing. Popescu Petre	

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

COTA ABSOLUTA	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	NH- APA SUBTERANA	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA		GRANULOZITATE						CARACTERISTICI FIZICE												CARACTERISTICI MECANICE							
						NUMAR PROBA	ADANCIME	ARGILA <0,002	PRAF	NISIP FIN	NISIP MIJLOCIU	NISIP MARE	PIETRIS	UMIDITATE	PLASTICITATE				GREUTATE VOLUMETRICA	POROZITATE	INDICE DE POROZITATE	GRAD DE UMIDITATE	PERMEABILITATEA	EDOMETRU				FORFECARE		PENETRARE STANDARD	PENETRARE DIN. CU CON
															LIMITA DE CURGERE	LIMITA DE FRAMANTARE	INDICE PLASTICITATE	INDICE CONSISTENTA						MODUL DEF. EDOMETRICA	TASARE SPECIFICA	TASARE LA UMEZIRE	UMFLARE LIBERA	UNGHI DE FRECARE	COEZIUNE		
														W	Wc	Wf	Ip	Ic	γ a	n	e	Sr	K	M_{2-3}	ep_2	im3	UI	ϕ	C	SPT	PDM
m	m	m	-	m		-	m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	-	KN/mc	%	-	-	cm/S	daN/cm	%	cm/m	-	grade	KPa	lov/1	daN/c
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
	0.4				Strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare																												
		2			Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede	1	1.9	14	40	25	18	3		14.9					18.9	40.7	0.69	0.57		107				22	13	22	51
		4				2	3.8	7	44	28	15	6		13.7					19.0	41.5	0.71	0.51		92				19	10	19	44
	6																														

INTOCMIT
Ing. Ene Andrei

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

POPESCU N. PETRE
ROMANIA
M L P A T
NR. 04770
Af
INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

19 file scrise

3 anexe grafice

Documentatia s-a executat in 3 exemplare cu urmatoarea destinatie :

2 exemplare la beneficiar

1 exemplar la proiectant



52

Plată

Finalizată cu succes

Detaliile Plătitorului

Nume Inițiator plată	MORARI ADRIANA-ELENA
Cont IBAN	RO43BTRL01701201T16326XX

Informațiile plății

Nume beneficiar	Trezorerie
CNP/Cod Fiscal	17244352
Cont beneficiar	RO36TREZ70020F335000XXXX
Suma	444
Moneda	RON
Cod Swift	TREZROBU
Numele Bancii	MINISTRY OF FINANCE
Tara Bancii Beneficiarului	ROMANIA
Descrierea plății	arh Morari Adriana pentru Vladu Gheorghe PUD Craiova str.Plopului15B
Data plății	05/02/26 11:05
Tip Transfer	NORMAL
Referința plății	417ZEXA2603601K5

Semnatar

MORARI ADRIANA-ELENA

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

Denumirea proiectului :	**ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN**
Beneficiar :	**VLADU GHEORGHE**
Amplasament:	**CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B**
Proiectant general:	**S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. ARH. MORARI ADRIANA ELENA**
Nr. proiect :	**16/2025**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) are caracter de reglementare specifică, aplicabil doar unei parcele. P.U.D.-ul nu poate modifica prevederile documentațiilor de urbanism de rang superior (PUG sau PUZ), ci are rolul de a detalia concret condiţiile de amplasare, dimensionare, conformare arhitectural-volumetrică şi echipare edilitară, în corelare cu funcţiunile zonei şi cu vecinătăţile imediate (conform Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare).

P.U.D.-ul stabilește reglementări urbanistice referitoare la parcela în studiu:

- retragerile construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- zona edificabilă și modul de ocupare a terenului, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), în limitele stabilite de documentațiile superioare (în această situaţie conform P.U.G.);
- asigurarea acceselor auto şi pietonale pe parcelă şi racordarea la reţelele edilitare;
- compatibilitatea funcţiunilor, conformarea arhitecturală a construcţiilor, amenajărilor şi spaţiilor verzi din interiorul parcelei.

Amplasamentul studiat se află într-o zonă destinată locuințelor individuale, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism P.U.Z. sau P.U.D..

Prezenta documentaţie de urbanism s-a întocmit la solicitarea benficiarului Vladu Gheorghe, ca urmare a condiţiei impuse prin Certificatului de Urbanism nr.1191/10.06.2025 emis de Primăria municipiului Craiova pentru realizarea obiectivului de investiţie „Construire locuinţa unifamilială P+1E şi împrejmuire teren".

Parcela pentru care s-a elaborat prezenta documentaţie – faza P.U.D. are suprafaţa de 450,00 mp, conform actelor de proprietate, măsurătorilor cadastrale şi a extrasului CF nr. 246291, şi este amplasată în intravilanul municipiului Craiova.

Documentaţia s-a întocmit în conformitate cu prevederile legislative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,
- Legea 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare
- H.G. 525/1996, republicată în 2002, privind Regulamentul General de Urbanism,
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 – Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al P.U.D. indicativ GM 009-2000.

De asemenea, s-au avut în vedere prevederile P.U.G. municipiul Craiova în vigoare şi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, deasemenea condiţiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1191/10.06.2025, emis de Primăria Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic de Detaliu stabileşte strategia şi reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcţional, tehnic şi estetic pentru parcela studiată, astfel:

- retragerile faţă de limitele de proprietate;
- modul de mobilare a parcelei;
- stabilirea circulaţiilor auto şi pietonale în incintă, inclusiv numărul de locuri de parcare necesare;
- conformarea arhitectural-volumetrică a construcţiei propuse în raport cu vecinătăţile.

Prevederi conform R.L.U. aferent P.U.G. CRAIOVA în vigoare aprobat cu HCL 23/2000 şi prelungit cu HCL 543/2018:

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Craiova, UTR LM 6a.
Destinaţia terenului: locuinţe individuale, cu regim maxim de înălţime admis P+2E, indicatori urbanistici: POTmax = 35%, CUTmax = 1,05, cu interdicţie temporară de construire până la elaborarea şi aprobarea documentaţiei PUZ/PUD.
Investiţia propusă de beneficiar „Construire locuinţă unifamilială P+1E şi împrejmuire teren" se încadrează în caracteristicile zonei funcţionale aprobate.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

-P.U.G. CRAIOVA aprobat cu HCL 23/2000 şi prelungit cu HCL 543/2018
-Planurile topografice existente şi cele întocmite în scopul realizării documentaţiei de urbanism
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.
-Avize şi acorduri, utilităţi existente pe amplasament.

CAPITOLUL II. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢII ELABORATE

- **Situarea obiectivului în cadrul localităţii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus**

Amplasamentul în studiu este situat în **intravilanul** municipiului Craiova, judeţul Dolj, conform PUG Craiova în vigoare. Terenul este situat în zonă destinată locuinţelor individuale, **UTR LM 6a**, şi are interdicţie temporară de construire până la elaborarea şi aprobarea documentaţiei PUZ/PUD. Parcela are suprafaţa de 450 mp, nr. CF 246291, nr. cad. 246291 şi are categoria de folosinţă teren arabil.

- **Prescripţiile şi reglementările din documentaţiile de urbanism elaborate/aprobate anterior**

Destinaţia stabilită prin PUG: zonă de locuinţe individuale, cu interdicţie temporară de construire până la elaborarea şi aprobarea documentaţiei PUZ/PUD, afectată de reţele de utilitate publică şi culoare de protecţie ale acestora. Funcţiunea de locuire propusă se încadrează în reglementările prevăzute.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Pentru amplasamentul în studiu nu sunt existente sau în curs de elaborare alte documentaţii de urbanism în zonă, astfel că nu sunt necesare corelări decât cu cele avizate anterior – PUG aprobat. Funcţiunea propusă se încadrează în reglementările stabilite prin PUG aprobat.

CAPITOLUL III. SITUAŢIA EXISTENTĂ

Regimul juridic

- Terenul studiat în suprafaţă de 450,00 mp este situat în intravilanul mun. Craiova
- Dreptul de proprietate asupra terenului: Vladu Gheorghe, conform CF 246291;
- Imobilul nu se află înscris pe lista monumentelor istorice sau ale naturii şi nici în zona de protecţie a acestora;
- Nu sunt servituţi care grevează imobilul.

Regimul economic

- Folosinţa actuală: teren în intravilan - arabil;
- Destinaţia conform PUG şi RLU al municipiului Craiova: locuinţe individuale, regim maxim admis P+2E, POT 35%, CUT 1,05. Teren situat în zonă cu interdicţie temporară de construire până la elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de tip PUZ/PUD, precum şi în zonă afectată de reţele de utilitate publică şi culoare de protecţie ale acestora.

Regimul tehnic

- Teren în suprafaţă de 450,00 mp cu acces la un drum public (strada Plopului) prin aleile de acces cu nr.cad. 245556 şi nr. cad. 218841;
- Lucrări propuse: **„Construire locuinţă unifamilială P+1E şi împrejmuire"**;
- Reţele existente în zonă: energie electrică, reţea de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale;
- **POT max. admis = 35%; CUT max. admis = 1,05;**
- **Regim de înălţime maxim admis : P+2E.**

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicaţie

Accesul la imobil se realizează la drumul public (strada Plopului) prin aleile de acces nr.cad.245556 şi nr. cad. 218841;

3.2. Suprafaţa ocupată, limite, vecinătăţi

Terenul are suprafaţa totală de 450 mp, şi este liber de construcţii.
Forma terenului este aproximativ dreptunghiulară.

Vecinătăţi:

- Nord – proprietate privată nr.cad. 246912;
- Sud – proprietate privată nr.cad. 244944;
- Est – proprietate privată nr.cad. 248299;
- Vest – alei de acces nr. cad. 245556 şi nr. cad. 218841;

3.3. Suprafeţe de teren construite, suprafeţe de teren libere

- Suprafaţa construită existentă = 0,00 mp (terenul este liber de construcţii)
- Suprafaţa teren liber = 450,00 mp.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are un caracter predominant rezidențial, fiind alcătuită în principal din locuințe individuale. În zona înconjurătoare se regăsesc construcții de locuințe cu funcțiuni complementare specifice zonelor rezidențiale.

Parcela are formă regulată și se învecinează cu alte terenuri similare zonei de locuinţe ocupate parțial cu locuințe Parter, P+1E, maxim P+2E.

Arhitectura construcțiilor existente în zonă este caracterizată prin volumetrie simplă, acoperișuri tip șarpantă și finisaje specifice locuințelor individuale.

3.5. Destinația clădirilor

În zonă – **locuințe individuale.**

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Predominant în zonă: proprietate privată a persoanelor fizice.

Parcela studiată este proprietatea Vladu Gheorghe, conform CF nr. 246291, suprafață totală = 450 mp.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei

Date conform studiului geotehnic nr. 231/2025 intocmite de GTF Consult S.R.L.:

- Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este relativ plan.
- Terenul nu este afectat de alunecări de teren, inundații sau alte fenomene naturale care ar putea influența stabilitatea construcției.
- Zona seismică: D – ag = 0,20 g; Tc = 0,7 s conform normativ P100-1/2013.
- Condițiile geotehnice sunt favorabile pentru realizării construcției propuse.
- Natura terenului din punct de vedere geotehnic: strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu îndesare medie, cu compresibilitate mare până la 0.4m, nisipuri fine la mijlocii prăfoase, cafeniu gălbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m la 6m.
- Adâncimea de fundare estimată pentru construcţia propusă este de 1m.

3.8. Analiza fondului construit existent

Zona este rezidențială în curs de dezvoltare, cu locuințe individuale P, max. P+2.

3.9. Echiparea edilitară - Existent

Rețele existente în zonă:

- Energie electrică;

Există rețea de distribuţie energie electrică amplasată de-a lungul aleii de acces, precum şi de-a lungul străzii Plopului.

- Alimentare cu apă potabilă;

Există rețea de distribuţie apă potabilă amplasată de-a lungul aleii de acces, precum şi de-a lungul străzii Plopului.

- Canalizare menajeră;

Există rețea de distribuţie canalizare menajeră amplasată de-a lungul aleii de acces, precum şi de-a lungul străzii Plopului.

- Gaze naturale;

Reţea de distribuţie gaze naturale există pe strada Plopului, la distanţa de aproximativ 45m faţă de amplasament.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Nicolae I. BĂDESCU
inginer
B C F G G
4 1 7
ÎNTOCMIT CU DREPT DE SEMNATURĂ

CAPITOLUL IV. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

Se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E, împrejmuire teren și posibilitatea realizării branșamentelor la utilități (energie electrică, apă-canal, gaze naturale).

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Obiectivul documentației: „Construire locuință familială și împrejmuire teren", conform Certificat de urbanism nr. 1191/10.06.2025 emis de Primăria mun. Craiova. Construcțiile noi vor respecta prevederile PUG și RLU, privind funcțiunea, POT max și CUT max.

- **Teren:** proprietate privată a Vladu Gheorghe
  - nr. cad. 246291, CF 246291, Craiova
  - Suprafață = 450 mp din acte și măsurători
- **Locuința:** regim de înălțime P+1E
  - Parter: terasă acces, hol, cameră de zi, bucătărie, spațiu tehnic, dormitor, baie, terasă acoperită
  - Etaj: hol, 3 dormitoare, baie, dressing
  - Accese: acces pietonal și auto pe latura de Vest
  - Acoperiș: șarpantă, învelitoare țiglă ceramică (maro)
- **Finisaje exterioare:**
  - tencuiili decorative la exterior (culori alb și crem)
  - tâmplărie PVC cu geam termopan (gri)
  - gresie antiderapantă pentru exterior (trepte și terase – gri)
  - jgheaburi și burlane din tablă (gri)
- **Amenajare incintă:**
  - alei auto și pietonale din dale de beton
  - acces auto și pietonal din aleea de acces situată la Vest
  - spații verzi amenajate cu arbori și arbuști specifici zonei
  -

4.3. Capacitate și suprafețe

- Suprafață teren: **450 mp**
- Suprafață construită propusă: **145,00 mp**
- Suprafață desfășurată: **255,00 mp**
- Zone verzi: **140,00 mp**
- Alei pietonale și auto în incintă: **135,00 mp**
- Parcare pentru 2 mașini: **30,00 mp**

INDICI DE REFERINTA: S teren = 450,00mp

SITUATIA EXISTENTA

Sconstr. = 0,00 mp
Sdesf. = 0,00 mp
P.O.T. = 0,00 %
C.U.T. = 0,00

SITUATIA PROPUSA

Sconstr = 140,00 mp
Sdesf. = 239,24 mp
P.O.T. = 31,11 %
C.U.T. = 0,53

4.4. Indicatori urbanistici

- POT existent = 0,00 %
- POT propus = **31,11 %** (max. admis = 35 %)
- CUT existent = 0,00
- CUT propus = **0,53** (max. admis = 1,05)
- H cornișă = +6,00 m (de la cota ±0.00 a casei. CTN=CTA=0,50)
- H coamă = +9,00 m (de la cota ±0.00 a casei. CTN=CTA=0,50)

4.5. Amplasare și distanțe minime față de limitele de proprietate

- Nord (proprietate privată) = 1,00 m
- Sud (proprietate privată) = 3,40 m
- Est (proprietate privată) = 7,60 m
- Vest (alee acces) = 6,40 m

4.6. Organizarea circulației

- Accese auto și pietonale: din aleea de acces de la Vest
- Acces utilaje pentru stingerea incendiilor şi siguranţa la foc a construcţiilor conform normativ P118-1/2025

4.7. Integrare în cadru natural și spații verzi

Construcțiile se integrează conform PUG și RLU. Spațiile neconstruite se vor amenaja ca spații verzi şi alei interioare de acces.

4.8. Echipare edilitară - Reglementări

Asigurarea utilităţilor

- Alimentarea cu energie electrică

În prezent de-a lungul aleii de acces sunt reţele de alimentare cu energie electrică. Deţinătorul de reţele electrice din zonă este S.C. Distribuţie Energioe Oltenia S.A. Conform Aviz de amplasament favorabil emis de S.C. Distribuţie Energioe Oltenia S.A. în zonă există o reţea de IT : LEA 110KV la aproximatic 10m de amplasamentul în studiu. În partea desenată este figurată reţeaua LEA 110KV şi zona de protecţie a acesteia conform Aviz de amplasament – distanţa de 7m faţă de reţeaua IT.

Construcția propusă nu este situată în zona de protecţie LEA.

După faza Autorizaţie de construire, construcția propusă se va putea branșa la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă din zonă doar cu Aviz tehnic de Racordare. În vederea racordarii la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului, acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare.

- Alimentare cu apă potabilă

În prezent de-a lungul aleii de acces sunt reţele de alimentare cu apă potabilă.

Pentru noul consumator, respectiv locuința unifamiliala P+1E, alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua publică existentă din zonă. Racordul de alimentare se va executa cu conductă din polietilenă de înaltă densitate (PEID/PEHD), cu diametrul corespunzător debitului necesar, conform avizului operatorului de apă, și va fi prevăzut cu contor de apă montat într-un cămin special amenajat, amplasat la limita de proprietate.

Racordul de alimentare cu apă din reţeaua existentă va fi realizat subteran, sub nivelul de îngheţ, cu conducte din PEID cu d=32mm şi contorizată prin cămin cu

apometru amplasat pe trotuar. Conductele de alimentare cu apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3,00 m față de fundațiile construcției, iar la intersecția cu alte rețele edilitare se va asigura o distanță minimă de 40cm, respectându-se poziționarea deasupra rețelei de canalizare, conform normativelor tehnice în vigoare.

Proiectarea și execuția lucrărilor de alimentare cu apă se vor realiza pe baza unui proiect tehnic distinct, elaborat și avizat conform legislației și reglementărilor tehnice în vigoare (Legea 458/2002 privind calitatea apei potabile, Normele de supraveghere și monitorizare a calității apei potabile), standardelor europene aplicabile EN/SR, precum și condițiilor impuse de operatorul local de apă.

- Canalizare/ ape uzate menajere

În prezent de-a lungul aleii de acces sunt rețele de canalizare menajeră. Construcția propusă se va putea branșa la rețeaua de canalizare menajeră existentă după faza Autorizație de construire.

Apele uzate menajere provenite de la locuința propusă, vor fi racordate la un cămin menajer comun, amplasat la limita de proprietate, după care se va racorda la rețeaua stradală de canalizare existentă, pin intermediul unui racord in PVC cu d=160mm. Aceste legături vor fi realizate subteran, respectând adâncimea de îngheț și vor fi din PVC. Racordurile la rețeaua existentă se vor face prin intermediul unui cămin de racordare, și vor respecta pantele minime de scurgere prevăzute de normativele tehnice în vigoare, pe baza unui proiect tehnic distinct, elaborat și avizat.

- Alimentarea cu căldură / gaze naturale

În prezent, rețelele de distribuție a gazelor naturale sunt amplasate pe strada Plopului, la o distanță de aproximativ 45 m față de amplasamentul studiat. Conducta de distribuție gaze naturale se află în faza de proiectare / execuție, conform Avizului favorabil emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE.

Racordarea construcției la rețeaua de distribuție a gazelor naturale se va realiza ulterior obținerii Autorizației de Construire, în baza unui proiect tehnic distinct și a avizelor necesare, conform legislației și reglementărilor în vigoare.

Încălzirea viitoarei locuințe se va realiza prin intermediul unei centrale termice individuale care va funcționa cu combustibil gaze naturale.

Extinderea rețelei de gaze naturale și realizarea branșamentului se vor efectua în conformitate cu condițiile impuse de operatorul de distribuție și cu reglementările Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE).

4.9. Sistem de colectare a apelor pluviale

Apele pluviale rezultate de la locuința propusă vor fi colectate prin intermediul jgheaburilor și burlanelor din tablă, amplasate pe exteriorul clădirii, și vor fi deversate către spațiile verzi din incintă, prin rigole deschise, cu asigurarea scurgerii controlate și fără afectarea proprietăților învecinate.

4.10. Regim de construire, amplasarea și alinierea construcțiilor

Obiectivele propuse se vor amplasa în perimetrul construibil propus conform planșei 3 – Reglementări urbanistice – Situația propusă

- Funcțiune: locuință unifamilială
- **POT max. admis = 35%**; propus: 31,11%
- **CUT max. admis = 1,05**; propus: 0,53
- **Regim de înălțime maxim admis = P+2E**, propus **P+1E**.
- Sconstruită propusă: 140,00mp . Sdesfășurată propusă: 239,24mp

- H streașină propunere=+6,00 m față de cota +0.00 (CTN=CTA=+0,50cm)
- H coamă propunere= +9,00 m față de cota +0.00 (CTN=CTA=+0,50cm)

Constucţia locuinţă P+1E va avea următoarele retrageri minime faţă de limitele de proprietate:
- la 1,00m faţă de limita de proprietate de la Nord
- la 3,40m faţă de limita de proprietate de la Sud
- la 6,40m faţă de limita de proprietate de la Vest (alee de acces)
- la 7,60m faţă de limita de proprietate de la Est.

CATEGORIA ŞI CLASIFICAREA CONSTRUCŢIEI:
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ "D" (Conf. HG 766/97)
CLASA DE IMPORTANŢĂ "IV" (Conf. P100-1/2013)
NIVEL DE STABILITATE LA INCENDIU "III" (Conf. P118-1/2025)
ZONA SEISMICĂ conf. P 100-1/2013; Tc =1,0 sec. ; ag =0,20g
Clasa R.s. "IV"

4.11. Împrejmuire teren

- Împrejmuirea terenului la frontul stradal va respecta retragerea de 4,50 m față de axul aleii de acces. Împrejmuirile interioare se vor realiza exclusiv în limitele proprietății private. Gardul spre stradă va fi de tip transparent.
- Lucrările de împrejmuire se vor executa doar pe terenul proprietate privată al beneficiarului, fără a afecta proprietățile vecine.
- Împrejmuirea la frontul stradal va fi realizată astfel: fundații din beton armat, soclu opac din zidărie (70 cm) și partea superioară din elemente metalice (130 cm); porți metalice pentru acces. Înălțimea maximă: 2 m. Împrejmuirea interioară a terenului: fundații din beton armat, stâlpi și panouri prefabricate din beton armat. În
- ălțimea maximă: 2 m.

4.12. Bilanţ teritorial
Bilanț Teritorial Existent/Propus:

Bilanţ teritorial	Existent (mp)	%	Popus (mp)	%
Suprafaţă construită la sol	-	-	140,00mp	31,11%
Spaţii verzi	-	-	170,00mp	37,78%
Circulaţii în interiorul parcelei (auto+pietonale)	-	-	115,00mp	25,56%
Parcări	-	-	25,00mp	5,55%
TEREN LIBER -NEREGLEMENTAT	450,00mp	100%	-	-
TOTAL Suprafaţă teren sudiat	450,00mp	100%	450,00mp	100%

V. CONCLUZII

Prevederile prezentului Plan Uranistic de Detaliu vor fi preluate şi integrate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Craiova, care vor deveni odată cu aprobarea lor, acte de autoritate pentru administraţia locală.

Realizarea noilor construcții propuse respectă tendința naturală de dezvoltare a zonei și contribuie pozitiv la îmbunătățirea calității arhitecturale și urbanistice a acesteia.

Soluția propusă nu afectează caracteristicile specifice ale zonei și va conduce la creșterea valorii fondului construit.

Se respectă prevederile Codului Civil pentru construcţia propusă privind vizibilitatea către proprietățile învecinate, iar scurgerea apelor pluviale se va realiza în interiorul parcelei.

Planul propune, totodată:

- Stabilirea amplasamentului și reglementarea parcelei, care anterior se afla sub interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.). S-a optat pentru elaborarea unui P.U.D., întrucât nu au fost modificați indicii urbanistici maxim admiși (P.O.T., C.U.T., regim de înalţime maxim admis). Deasemena s-au menţinut accesele auto și pietonale din aleea de acces existentă, iar funcțiunea de locuire a zonei a fost păstrată.
- S-a stabilit edificabilul – zona de construibilitate, precum şi retragerile faţă de limitele de proprietate;
- S-au stabilit poziţia acceselor auto şi pietonale, circulaţiile în incintă, inclusiv numărul de locuri de parcare;
- Dezvoltarea corespunzătoare a infrastructurii edilitare;
- Conformarea arhitectural-volumetrică a construcţiei propuse în raport cu vecinătăţile.

Întocmit,

Arh. Morari Adriana-Elena

12.12.2025

Întocmit echipare edilitară

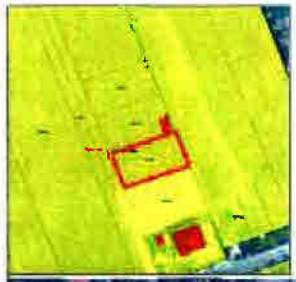
Ing. Badescu Nicolae

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D.
S = 450,00 mp (din acte si masuratori)



PLAN DE INCADRARE
(Geoportal ANCPI)



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D.
Steren = 450,00 mp (din acte si masuratori)

LEGENDA:

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
Teren proprietate privata: VLADU GHEORGHE

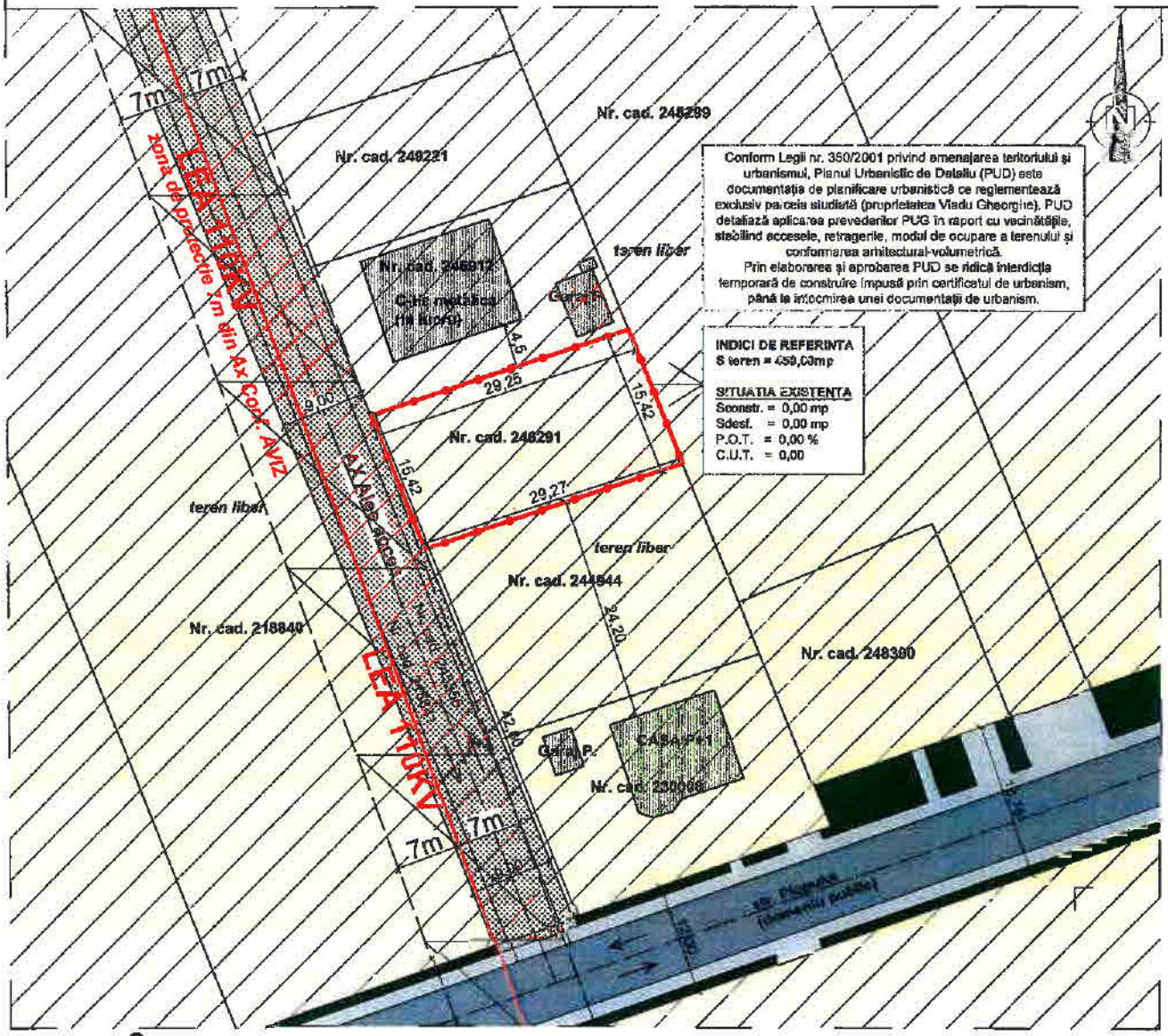
Nota:
Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. Craiova.
Planele au fost intocmite in baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.
Amplasamentul in studiu are avize favorabile de la detinatorii utilitatilor din zona pentru constructia propusa.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0728/069739, 0765/237543 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.28, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari				
Desenat	arh. Adriana Morari		1: 5000	Titlu planse: PLAN DE INCADRARE	PI - 01

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



SITUAȚIA EXISTENTĂ

Regimul juridic:
Proprietar: VLADU GHEORGHE.
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr : 246291

Regimul economic:
Folosinta actuala a terenului: teren arabil, situat in intravilan.
Destinatie conform P.U.G.: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D..

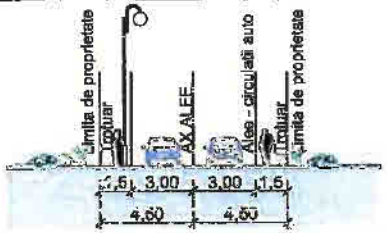
Regimul tehnic:
Zona functionala existenta: UTR LM 8a: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.. P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max.= 1,05

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULATII PIETONALE -TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.
  P.O.T.max. admis = 35% ; C.U.T.max.= 1,05

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS	
Suprafata construita la sol	0,00mp	145,00mp	- 32,22%
Suprafata spatiu verde	0,00mp	140,00mp	- 31,11%
Suprafata alei auto/pietonale	0,00mp	135,00mp	- 30,00%
Parcare	0,00mp	30,00mp	- 6,67%
TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT	450,00mp -100,00%		
TOTAL	450,00mp -100,00%	450,00mp	-100,00%

INDICI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
POT maxim admis	35%	31,11%
POT maxim admis	1,05	0,53



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUS

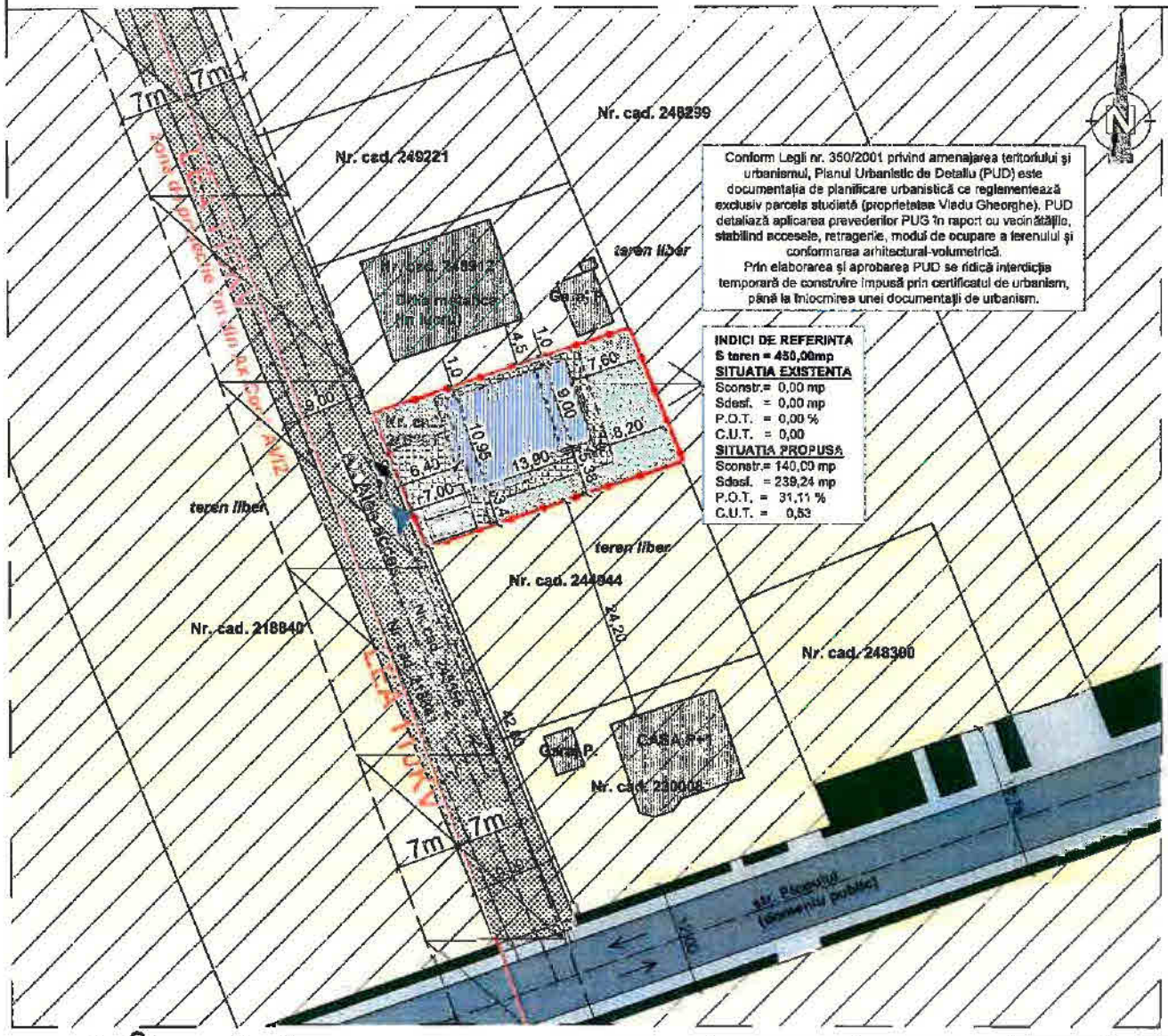
Nota:
-Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. aprobat municipiul Craiova.
-Plansele au fost intocmite in baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.
-Terenul este in prezent liber de constructii.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0765/237543 str. Brazda lui Novac, nr.78, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari				
Desenat	arh. Adriana Morari		1: 500	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	PI - 02

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE.
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr : 246291

Reglementari:
Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale
P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

LEGENDA:

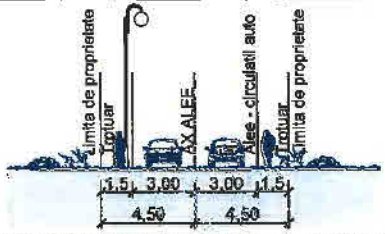
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULATII PIETONALE -TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.
  P.O.T.max. admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

ZONIFICARE FUNCTIONALA PENTRU PARCELA IN STUDIU
Zona de locuinte individuale
(Se ridică interdicția temporară de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.). Reglementari:

Steren=450mp:

Zona construita la sol (edificabilul)	S=140,00mp
Spatiu verde	S=170,00mp
Alei auto si pietonale	S=115,00mp
Parcare (2 locuri de parcare)	S=25,00mp
Acces pietonal	
Acces auto	

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS
Suprafata construita la sol	0,00mp	140,00mp - 31,11%
Suprafata spatiu verde	0,00mp	170,00mp - 37,78%
Suprafata alei auto/pietonale	0,00mp	115,00mp - 25,56%
Parcare	0,00mp	25,00mp - 5,55%
TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT	450,00mp -100,00%	
TOTAL	450,00mp -100,00%	450,00mp -100,00%



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUS

INDICI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
POT maxim admis	35%	31,11%
POT maxim admis	1,05	0,53

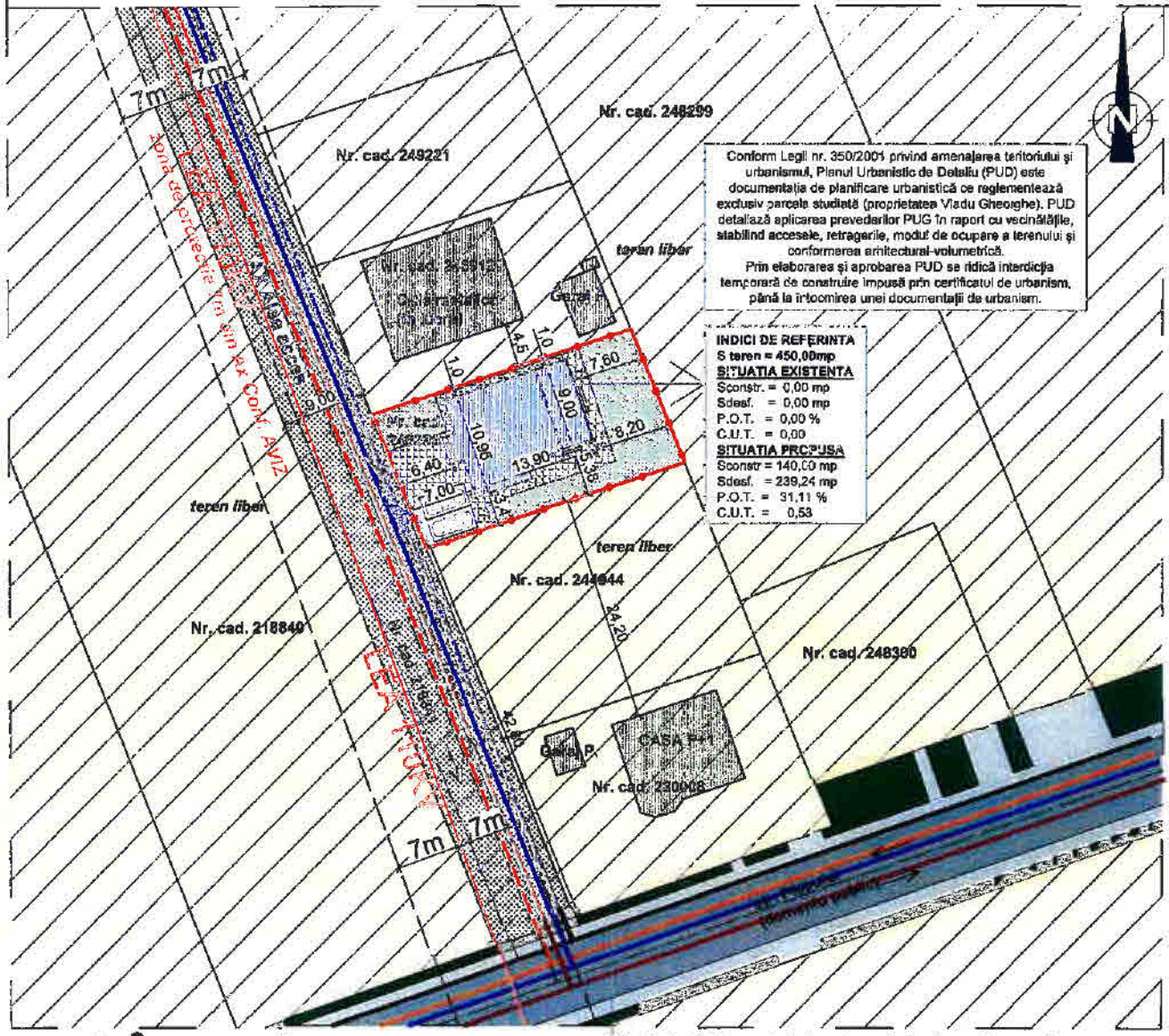
Nota:
-Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. aprobat municipiul Craiova.
Planselle au fost intocmite in baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.
-Amplasamentul in studiu are avize favorabile de la detinatorii utilitatilor din zona pentru constructia propusa conform cerintelor din Certificatul de urbanism.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GIURGIULESCU PROJECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0765237543 str. Strada Iuf Novac, nr.79, bl.C5, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 18/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari				
Desenat	arh. Adriana Morari		1: 500	Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE	PI - 03

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este documentația de planificare urbanistică ce reglementează exclusiv parcela studiată (proprietatea Vladu Gheorghe). PUD detaliază aplicarea prevederilor PUG în raport cu vecinătățile, stabilind accesele, retragerile, modul de ocupare a terenului și conformarea arhitectural-volumetrică.
Prin elaborarea și aprobarea PUD se ridică interdicția temporară de construire impusă prin certificatul de urbanism, până la întocmirea unei documentații de urbanism.

INDICI DE REFERINTA
S teren = 450,00mp
SITUATIA EXISTENTA
Sconstr. = 0,00 mp
Sdesf. = 0,00 mp
P.O.T. = 0,00 %
C.U.T. = 0,00
SITUATIA PROPUSA
Sconstr = 140,00 mp
Sdesf. = 239,24 mp
P.O.T. = 31,11 %
C.U.T. = 0,53

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE.
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr : 246291

Reglementari:
Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale
P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULATII PIETONALE -TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.
  P.O.T.max. admis = 35% ; C.U.T. max. = 1,05

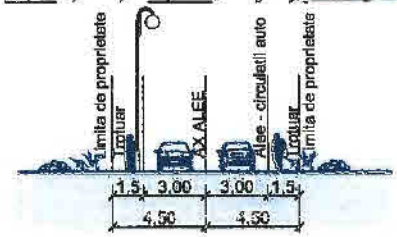
ZONIFICARE FUNCTIONALA PENTRU PARCELA IN STUDIU
Zona de locuinte individuale
(Se ridică interdicția temporară de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.). **Reglementari: Steren=450mp:**

Zona construita la sol (edificabilul)	S=140,00mp
Spatiu verde	S=170,00mp
Alei auto si pietonale	S=115,00mp
Parcare (2 locuri de parcare)	S=25,00mp
Acces pietonal	
Acces auto	

REGLEMENTARI EDILITARE:

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE APE UZATE MENAJERE EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTA / PROPUSA

Conducta distrigaz este in faza de proiectare/ curs de executie conform Aviz Favorabil DISTRIGAZ SUD RETELE



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUS

Nota:
-Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. aprobat municipiul Craiova.
-Plansele au fost intocmite in baza planului cadastral vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.
-Amplasamentul in studiu are avize favorabile de la detinatorii utilitatilor din zona pentru constructia propusa conform cerintelor din Certificatul de urbanism.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

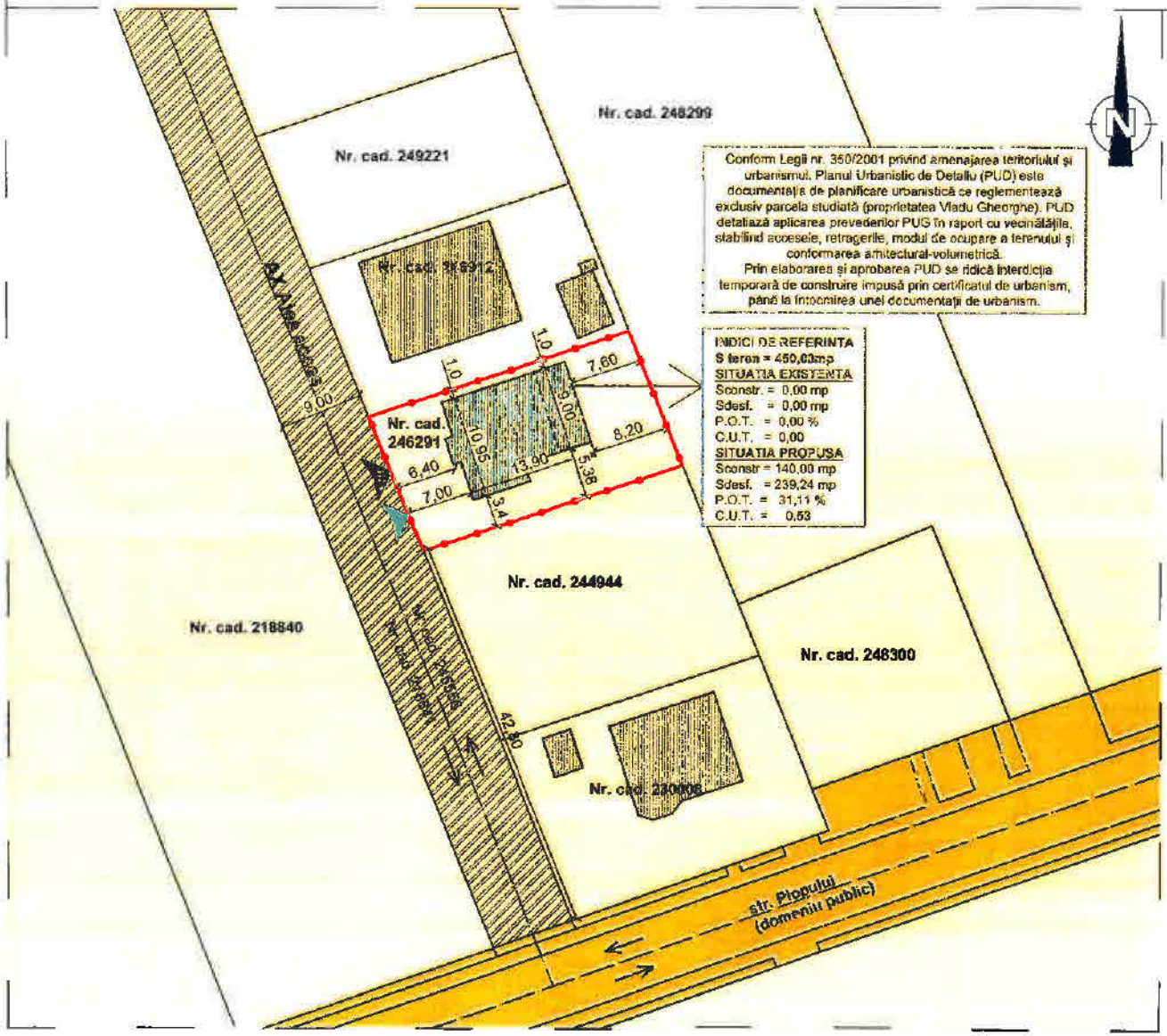
S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/069739, 0765/237543 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Morari Adriana		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	ing. Badescu Nicolae				
Desenat	arh. Morari Adriana		1: 500	Titlu planșa: REGLEMENTARI EDILITARE	PI - 04

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Nicolae I. BĂDESCU inginer B.C.P.G.S. 4177 CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

arhitect diplomat

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291

Reglementari:
Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale
P.O.T max admis = 35% ; C.U.T max. = 1.05

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- C-TII EXISTENTE IN PROPRIETATE PRIVATA PERS. FIZICE SAU JURIDICE
- CLADIRE PROPUSA IN PROPRIETATE PRIVATA -TEREN STUDIAT
- TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA A PERS. FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI IN PROPRIETATE PUBLICA A MUN. CRAIOVA
- Acces pietonal propus in incinta proprietate privata (teren in studiu)
- Acces auto propus in incinta proprietate privata (teren in studiu)

CIRCULATIA TERENURILOR:

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC (ALEE DE ACCES)

INDICI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUS
POT maxim admis	35%	31,11%
POT maxim admis	1,05	0,53

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401617, tel. 0723/089739, 0765/237543 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari				
Desenat	arh. Adriana Morari		1: 500	Titlu planse: REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	PI - 05





VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L. C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0765/237543 str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj			Data 2025	Beneficiar: VLADU GHEORGHE	Pr. nr.: 16/2025
Sef proiect	arh. Adriana Morari		scara:	Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B	Faza: P.U.D.
Proiectat	arh. Adriana Morari				
Desenat	arh. Adriana Morari			Titlu plansa: PERSPECTIVE (FOTO EXISTENT-PROPUS)	PI - 06