

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de inaltime P+1 si imprejmuire partiala teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentatia elaborata de SC TOSHI AM STUDIO SRL si insusita de master urbanist RUR Ana Maria CONSTANTIN, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **in vederea construirii 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de inaltime P+1 si imprejmuire partiala teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H** propus prin Certificatul de urbanism nr. 2015 din 04.11.2024.

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

Informarea publicului a P.U.D.- in vederea construirii 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de inaltime P+1 si imprejmuire partiala teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 110756/02.04.2025 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 2/02.04.2025 și la sediul instituției din strada A. I. Cuza, nr. 1, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Tismana, respectiv: - planșa cu încadrarea în ortofotoplan, planșa cu zonificarea funcțională, planșa cu mobilarea urbană și planșa cai de comunicație, conform proceselor-verbale de afișare pe site și la sediu nr. 110756/02.04.2025.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente PUD-ului propus, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 110842/02.04.2025.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou în loc vizibil începând cu 24.02.2025, la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 24.02.2025 și din data de 27.02.2025, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

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

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 02.04.2025 și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu

adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova. În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.D., *consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007, UTR Z5L, amplasamentul este situat în zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05. În urma obținerii C.U. cu nr. 2015 din 04/11/2024 privind investiția solicitată în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, se impune condiția elaborării P.U.D., pentru detalierea condițiilor de constructibilitate pe teren, având în vedere numărul mare de locuințe propus pe un singur număr cadastral.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor păstra reglementările aprobate prin PUZ și anume: indicatorii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de cladirile existente în vecinătate.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietate privată cu nr cad 219614;
- La Sud – proprietate privată cu nr cad 6783_1;
- La Vest – alee acces cu nr cad 9113_1_1_1_16_1;
- La Est – proprietate privată cu nr cad 232381 și 254885 și alee acces cu nr cad 254886.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 1517,00 mp este proprietate privată a numitei SABAKI CONSTRUCT SRL, conform extras CF 247638.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință arabil și P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007, UTR Z5L, amplasamentul este situat în zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05.

REGIM TEHNIC PROPUȘ:

Zonă locuințe individuale.

Bilant teritorial conform PUG:

Funcțiuni predominante: zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05.

Indicatori urbanistici ai investiției ce a generat documentația PUD:

POT propus = 34,88%,

CUT propus = 0,68,

regim de înălțime propus P+1

RHmax=10,00m

Utilizări permise cu condiții:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 489/2021, pentru funcțiunea propusă. La nivelul amplasamentului propus se vor amenaja 16 locuri de parcare în incintă, cu acces din aleea cu nr cad 254886 și din aleea cu nr cad 9113_1_1_1_16_1.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din aleile de acces cu nr cad 254886 și 9113_1_1_1_16_1, cu următoarea aliniere a clădirilor propuse:

Alinierea clădirilor - Edificabilul propus pentru amplasarea construcțiilor va avea următoarele retrageri față de limitele terenului:

- Retrageri de min. 2,00 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord în partea de Nord a terenului;

- Retrageri de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est în partea de Nord a terenului;

- Retrageri de min. 6.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord în partea de Nord a terenului;

- Retrageri de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est în partea de Est a terenului;

- Retrageri de min. 2.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Sud;

- Retrageri de min. 3.25 ml față de limita de proprietate pe latura de Vest.

Din punct de vedere al capacității construcțiilor – Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată individual și Corp C3 – locuința unifamilială amplasată individual. Acestea vor avea în zona de parter amplasate următoarele spații: bucatărie, camera de zi, baie, hol, camera și casa scării, iar la etajul 1 vor fi amplasate următoarele spații: 2 dormitoare, birou, baie, hol și casa scării.

Totalul suprafeței construite în edificabilul propus pentru cele 3 corpuri va fi de 529,10 m² ce intră în calcul P.O.T. (S construită parter – 500,60 m² + S construită proiectie etaje – 28,50 m²), iar suprafața desfasurată construită propusă va fi de 1029,70 m² ce intră în calcul C.U.T. (S construită parter – 500,60 m² + S construită proiectie etaje – 529,10 m²), astfel:

- Corpul C1 – alcătuit din 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit cu regim de înălțime P+1, va avea o suprafață construită de 370,00 m² (S construită parter – 370,00 m² + S construită proiectie etaje – 21,00 m²) și o suprafață construită desfasurată de 761,00 m² (S construită parter – 370,00 m² + S construită proiectie etaje – 391,00 m²);

- Corpul C2 – locuința unifamilială cu regim de înălțime P+1, va avea o suprafață construită de 69,05 m² (S construită parter – 65,30 m² + S construită proiectie etaj – 3,75 m²) și o suprafață construită desfasurată de 134,35 m² (S construită parter – 65,30 m² + S construită proiectie etaj – 69,05 m²).

- Corpul C3 – locuința unifamilială cu regim de înălțime P+1, va avea o suprafață construită de 69,05 m² (S construită parter – 65,30 m² + S construită proiectie etaj – 3,75 m²) și o suprafață construită desfasurată de 134,35 m² (S construită parter – 65,30 m² + S construită proiectie etaj – 69,05 m²).

Construcțiile vor avea finisaje moderne specifice construcțiilor destinate locuințelor individuale.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

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

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTA OLTENIA** – aviz favorabil nr. 4.013.427/11.12.2024;
- **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: adresa nr. 6548/03.12.2024 – nu se impune prevederilor HG 1076/2004.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 941/2024 întocmit de S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.; **PV Receptie** 67/2025 ;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de Banca Transilvania, Nr. Referința 917ZEXA25055050S din 24.02.2025.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H.*
- *Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

Pt. ARHITECT ȘEF,

Monica MARIN

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

Data:

Semnătura:

Pt. Șef Serviciu,

Stefan FLORESCU

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

Data:

Semnătura:

Întocmit,

Insp. Iliuta Minaileanu

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

Data: 12.06.2025

Semnătura:

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentația elaborată de SC TOSHI AM STUDIO SRL și însoțită de master urbanist RUR Ana Maria CONSTANTIN, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H propus prin Certificatul de urbanism nr. 2015 din 04.11.2024.

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

Informarea publicului a P.U.D.- în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 110756/02.04.2025 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 2/02.04.2025 și la sediul instituției din strada A. I. Cuza, nr. 1, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Tismana, respectiv: - planșa cu încadrarea în ortofotoplan, planșa cu zonificarea funcțională, planșa cu mobilarea urbană și planșa cai de comunicație, conform proceselor-verbale de afișare pe site și la sediu nr. 110756/02.04.2025.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente PUD-ului propus, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 110842/02.04.2025.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou în loc vizibil începând cu 24.02.2025, la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 24.02.2025 și din data de 27.02.2025, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

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

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 02.04.2025 și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu

adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova. În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.D., *consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007, UTR Z5L, amplasamentul este situat în zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05. În urma obținerii C.U. cu nr. 2015 din 04/11/2024 privind investiția solicitată în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, se impune condiția elaborării P.U.D., pentru detalierea condițiilor de constructibilitate pe teren, având în vedere numărul mare de locuințe propus pe un singur număr cadastral.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor păstra reglementările aprobate prin PUZ și anume: indicatorii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de cladirile existente în vecinătate.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietate privată cu nr cad 219614;
- La Sud – proprietate privată cu nr cad 6783_1;
- La Vest – alee acces cu nr cad 9113_1_1_1_16_1;
- La Est – proprietate privată cu nr cad 232381 și 254885 și alee acces cu nr cad 254886.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 1517,00 mp este proprietate privată a numitei SABAKI CONSTRUCT SRL, conform extras CF 247638.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință arabil și P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007, UTR Z5L, amplasamentul este situat în zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05.

REGIM TEHNIC PROPUS:

Zonă locuințe individuale.

Bilant teritorial conform PUG:

Funcțiuni predominante: zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05.

Indicatori urbanistici ai investitiei ce a generat documentatia PUD:

POT propus = 34,88%,

CUT propus = 0,68,

regim de inaltime propus P+1

RHmax=10,00m

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 489/2021, pentru functiunea propusa. La nivelul amplasamentului propus se vor amenaja 16 locuri de parcare in incinta, cu acces din aleea cu nr cad 254886 si din aleea cu nr cad 9113_1_1_1_16_1.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale se va face din aleile de acces cu nr cad 254886 si 9113_1_1_1_16_1, cu urmatoarea aliniere a cladirilor propuse:

Alinierea cladirilor - Edificabilul propus pentru amplasarea constructiilor va avea urmatoarele retrageri fata de limitele terenului:

- Retrageri de min. 2,00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;

- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Nord a terenului;

- Retrageri de min. 6.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;

- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Est a terenului;

- Retrageri de min. 2.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Sud;

- Retrageri de min. 3.25 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest.

Din punct de vedere al capacității constructiilor – Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual. Acestea vor avea in zona de parter amplasate urmatoarele spatii: bucatarie, camera de zi, baie, hol, camera si casa scarii, iar la etajul 1 vor fi amplasate urmatoarele spatii: 2 dormitoare, birou, baie, hol si casa scarii.

Totalul suprafetei construite in edificabilul propus pentru cele 3 corpuri va fi de 529,10 m2 ce intra in calcul P.O.T. (S construita parter – 500,60 m2 + S construita proiectie etaje – 28,50 m2), iar suprafata desfasurata construita propusa va fi de 1029,70 m2 ce intra in calcul C.U.T. (S construita parter – 500,60 m2 + S construita proiectie etaje – 529,10 m2), astfel:

- Corpul C1 – alcatuit din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 370,00 m2 (S construita parter – 370,00 m2 + S construita proiectie etaje – 21,00 m2) si o suprafata construita desfasurata de 761,00 m2 (S construita parter – 370,00 m2 + S construita proiectie etaje – 391,00 m2);

- Corpul C2 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m2 (S construita parter – 65,30 m2 + S construita proiectie etaj – 3,75 m2) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m2 (S construita parter – 65,30 m2 + S construita proiectie etaj – 69,05 m2).

- Corpul C3 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m2 (S construita parter – 65,30 m2 + S construita proiectie etaj – 3,75 m2) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m2 (S construita parter – 65,30 m2 + S construita proiectie etaj – 69,05 m2).

Constructiile vor avea finisaje moderne specifice constructiilor destinate locuintelor individuale.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

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

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTA OLTENIA** – aviz favorabil nr. 4.013.427/11.12.2024;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: adresa nr. 6548/03.12.2024 – nu se impune prevederilor HG 1076/2004.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 941/2024 întocmit de S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.; **PV Receptie** 67/2025 ;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de Banca Transilvania, Nr. Referința 917ZEXA25055050S din 24.02.2025.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H.*
- *Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

Pt. ARHITECT ȘEF,
Monica MARIN

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

Data:

Semnătura: 

Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU

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

Data:

Semnătura: 

Întocmit,
Insp. Iliuta Minaileanu

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

Data: 12.06.2025

Semnătura: 

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului la documentația P.U.D. în vederea
construirii 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat
individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren,
la adresa str. Tismana, nr. 27H**

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

Informarea publicului pentru P.U.D. în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 110756/02.04.2025 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 2/02.04.2025 și la sediul instituției din strada A. I. Cuza, nr. 1, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Tismana, respectiv: - planșa cu încadrarea în ortofotoplan, planșa cu zonificarea funcțională, planșa cu mobilarea urbană și planșa cai de comunicație, conform proceselor-verbale de afișare pe site și la sediu nr. 110756/02.04.2025.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente PUD-ului propus, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 110842/02.04.2025.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D. -ului pe panou în loc vizibil începând cu 24.02.2025, la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D., argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvântul Libertății din data de 24.02.2025 și din data de 27.02.2025, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D., prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D. -ului.

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

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 02.04.2025 și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

Pt. ARHITECT ȘEF,
Monica MARIN

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în scris dar cu întocmitorul înscrisului

Data:

Semnătura:

Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU

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

Data:

Semnătura:

Cons. Juridic,
Claudia CALUCICĂ

Am luat la cunoștință de acest înscris oficial și îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ

Data:

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Iliuta MINAILEANU

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

Data: 12.06.2025

Semnătura:

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului la documentatia P.U.D. in vederea
construirii 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat
individual, cu regim de inaltime P+1 si imprejmuire partiala teren,
la adresa str. Tismana, nr. 27H**

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

Informarea publicului pentru P.U.D în vederea construirii 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de inaltime P+1 si imprejmuire partiala teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 110756/02.04.2025 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 2/02.04.2025 și la sediul instituției din strada A. I. Cuza, nr. 1, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Tismana, respectiv: - planșa cu incadrarea în ortofotoplan, planșa cu zonificarea funcțională, planșa cu mobilarea urbană și planșa cai de comunicație, conform proceselor-verbale de afișare pe site și la sediu nr. 110756/02.04.2025.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente PUD-ului propus, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 110842/02.04.2025.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou în loc vizibil începând cu 24.02.2025, la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 24.02.2025 și din data de 27.02.2025, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

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

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 02.04.2025 și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

Pt. ARHITECT ȘEF,
Monica MARIN

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

Data:

Semnătura,

Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU

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

Data:

Semnătura:

Cons. Juridic,
Claudia CALUCICĂ

Am luat la cunoștință de acest înscris oficial și îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ

Data:

Semnătura:

Întocmit,

Insp. Iliuta MINAILEANU

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

Data: 12.06.2025

Semnătura:

Aviz Plan urbanistic de detaliu

ROMÂNIA

Județul Dolj

Primăria Municipiului Craiova *

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de1) **SABAKI CONSTRUCT SRL REPREZENTATA PRIN CIORNEI RADU-MIHAI** , cu domiciliul/sediul2) în județul . . **DOLJ** . . . , municipiul/orașul/comuna **CRAIOVA** . . . , satul , sectorul , cod poștal , str. . **Riului** . nr. . **214E** . . . , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax . . , e-mail , înregistrată la nr. . **66532** . din . . **27.02.2025** . . . ,

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

AVIZ

Nr. . . **5** din . . **25.04.2025** .

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru3) . . **construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren**

generat de imobilul4) . . . str. **Tismana, nr. 27H**

Inițiator: . **SABAKI CONSTRUCT SRL REPREZENTATA PRIN CIORNEI RADU-MIHAI**

Proiectant: **SC TOSHI AM STUDIO SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: . . . master urb. **RUR Ana Maria Constantin**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:

- La Nord – proprietate privată nr. Cad. **219614**;
- La Sud – proprietate privată cu nr. Cad. **6783_1**;
- La Vest – alee acces cu nr. Cad. **9113_1_1_1_16_1**;
- La Est – proprietate privată cu nr. Cad. **232381**, proprietate privată cu nr. Cad. **254885** și alee acces cu nr. Cad. **254886**.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR . . **LM13**;
- regim de construire: . . . **max P+2** . . . ;
- funcțiuni predominante: . . . **zona locuințe individuale** . ;
- H max = . . **nespecificat**;
- POT max = **35%**;
- CUT max = **1,05**;
- retragerea minimă față de aliniament = **nespecificat** . . . ;
- retrageri minime față de limitele laterale = . . . **nespecificat** . . . ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = . . **nespecificat**;

Prevederi P.U.D. propuse:

Edificabilul propus pentru amplasarea construcțiilor va avea următoarele retrageri fata de limitele terenului:

- Retragere de min. 2,00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 6.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Est a terenului;
- Retragere de min. 2.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retragere de min. 3.25 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest.

- circulații și accese: str. Tismana. . . . ;

- echipare tehnico-edilitară: . . gaze, apa, rețea electrica, telefonie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de . **25.04.2025** . . se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții5):

. . fara conditii

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și 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. . . **2015** din **04.11.2025** , emis de . . **PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA** . .

Arhitect-șef**),

Alexandru SERTIS

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității 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 investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Aviz Plan urbanistic de detaliu

ROMÂNIA

Județul Dolj

Primăria Municipiului Craiova *

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de1) **SABAKI CONSTRUCT SRL REPREZENTATA PRIN CIORNEI RADU-MIHAI** , cu domiciliul/sediul2) în județul . . **DOLJ** . . . , municipiul/orașul/comuna **CRAIOVA** . . . , satul , sectorul , cod poștal , str. **Riului** . nr. **214E** . . . , bl. . . . , sc. . . . , et. , ap. , telefon/fax . . , e-mail , înregistrată la nr. **66532** . din . . **27.02.2025** . . . ,

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

AVIZ

Nr. . . **5** . . . din . . **25.04.2025** .

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru3) . . **construire 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren generat de imobilul4) . . . str. Tismana, nr. 27H**

Inițiator: . **SABAKI CONSTRUCT SRL REPREZENTATA PRIN CIORNEI RADU-MIHAI**

Proiectant: **SC TOSHI AM STUDIO SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: . . . **master urb. RUR Ana Maria Constantin**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:

- La Nord – proprietate privată nr. Cad. 219614;
- La Sud – proprietate privată cu nr. Cad. 6783_1;
- La Vest – alee acces cu nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1;
- La Est – proprietate privată cu nr. Cad. 232381, proprietate privată cu nr. Cad. 254885 și alee acces cu nr. Cad. 254886.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR . **LM13** ;
- regim de construire: . . . **max P+2** ;
- funcțiuni predominante: . . . **zona locuințe individuale** . ;
- H max = . . **nespecificat** ;
- POT max = **35%** ;
- CUT max = **1,05** ;
- retragerea minimă față de aliniament = **nespecificat** . . . ;
- retrageri minime față de limitele laterale = . . . **nespecificat** . . . ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = . . **nespecificat** ;

Prevederi P.U.D. propuse:

Edificabilul propus pentru amplasarea construcțiilor va avea următoarele retrageri față de limitele terenului:

- Retragere de min. 2,00 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord în partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est în partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 6.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord în partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est în partea de Est a terenului;
- Retragere de min. 2.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retragere de min. 3.25 ml față de limita de proprietate pe latura de Vest.
- circulații și accese: str. Tismana.;
- echipare tehnico-edilitară: . . . gaze, apa, rețea electrică, telefonie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de . 25.04.2025 . . se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții5):

...fara conditii

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și 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. . . 2015 din 04.11.2025, emis de . . PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA . .



1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității 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 investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului privind elaborare și aprobare
documentație Plan Urbanistic de Detaliu PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE
UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP
CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE
PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 48, alin. 2) Planul Urbanistic de Detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel puțin: modul specific de construire în raport cu functionarea zonei și cu identitatea arhitecturala a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica și conformarea spatiilor publice și alin. 3) Planul Urbanistic de Detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul Urbanistic General sau prin Planul Urbanistic Zonal.

Având în vedere necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pentru asigurarea dezvoltării durabile coerente și integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.D-ul privind intenția și propunerea documentației de urbanism conform Normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 2701/2010.

Informarea publicului pentru *elaborare și aprobare documentație P.U.D. – PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H* va ține cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Prin prezenta vă informăm că vecinii perimetrali ce vor fi notificați sunt:

- Candidatu Cornelius Catalin și Candidatu Angelica, la adresa Strada Tismana, nr. 27E – pentru nr cad 219614;
- Ilie Ileana Monica Violeta, Chitioboi Cristina Mariana și Gigi, Dinescu Ana Maria, Vilvoi Marin și Corina Doina, Belu Alin Valentin, Rosca Ion și Mihaela, neagoe Florea și Cornelia la adresa str. Tismana nr. 27I – pentru nr cad 232381.

PT ȘEF SERVICIU UNU,
Stefan FLORESCU

Întocmit,
Monica MARIN

RAPORT

**privind procedura de informare a publicului privind elaborare și aprobare
documentație Plan Urbanistic de Detaliu PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE
UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP
CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE
PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 48, alin. 2) Planul Urbanistic de Detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel puțin: modul specific de construire în raport cu functionarea zonei și cu identitatea arhitecturala a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica și conformarea spațiilor publice și alin. 3) Planul Urbanistic de Detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul Urbanistic General sau prin Planul Urbanistic Zonal.

Având în vedere necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pentru asigurarea dezvoltării durabile coerente și integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.D-ul privind intenția și propunerea documentației de urbanism conform Normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 2701/2010.

Informarea publicului pentru *elaborare și aprobare documentație P.U.D. – PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H* va ține cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Prin prezenta vă informăm că vecinii perimetrali ce vor fi notificați sunt:

- Candidatu Cornelius Catalin și Candidatu Angelica, la adresa Strada Tismana, nr. 27E – pentru nr cad 219614;
- Ilie Ileana Monica Violeta, Chitioboi Cristina Mariana și Gigi, Dinescu Ana Maria, Vilvoi Marin și Corina Doina, Belu Alin Valentin, Rosca Ion și Mihaela, neagoe Florea și Cornelia la adresa str. Tismana nr. 27I – pentru nr cad 232381.

PT ȘEF SERVICIU UNU,
Stefan FLORESCU

Întocmit,
Monica MARIN



CARTE FUNCİARĂ NR. 232381
COPIE

Carte Funciară Nr. 232381 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Tismana, Nr. 271, fosta Str. Riului, nr.212, fost nr.150, T34, P37

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232381	861	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 232381-C1; Teren parțial împrejmuit- gard plasa de sarma și limita convențională

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
163070 / 30/08/2018		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE ȘI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
B1	Se înființează cartea funciara 232381 a imobilului cu numărul cadastral 232381/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 226643 înscris în cartea funciara 226643;	A1
Act Notarial nr. act de alipire și contract de donatie nr. 1275, din 11/10/2016 emis de NP Papa Eugenia;		
B2	Se înființează cf. 226643 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii următoarelor 5 imobile: ~~ nr.cad.219613\cf.219613; ~~ nr.cad.224896\cf.224896; ~~ nr.cad.224900\cf.224900; ~~ nr.cad.224924\cf.224924; ~~ nr.cad.224927\cf.224927;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) CIORNEI CECILIA CATALINA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;		
Act Notarial nr. contract de ipoteca 127, din 29/01/2018 emis de Papa Eugenia;		
B4	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare 1) GARANTI BANK SA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27376 din 30/01/2018;		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.417, din 05/04/2018 emis de NP PAPA EUGENIA;		
B5	Se notează modificarea geometriei conform documentatiei cadastrale.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 85191 din 24/04/2018;		
B6	Se notează modificarea suprafeței din măsurători a imobilului în sensul că aceasta va fi de 8308 mp de la 8327.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 85191 din 24/04/2018;		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA 755, din 14/06/2018 emis de Papa Eugenia;		
B7	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire și demolare; 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 116474 din 15/06/2018;		
Act Administrativ nr. 7807/BAR, din 22/08/2018 emis de SERVICIUL CADASTRU 7807/BAR;		
B8	se notează recepția propunerii de dezmembrare(dezlipire) a imobilului din prezenta carte funciara în imobilele cu numerele cadastrale: 232381, 232382;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inserata prin incheierea nr. 159602 din 23/08/2018;</i>		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
B9	se noteaza radierea propunerii de dezmembrare de sub B8	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138	A1
Act Notarial nr. DECLARATIE 1221, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
B11	se noteaza radierea interdictiilor de sub B4, B7,	A1
170816 / 13/09/2018		
Act Administrativ nr. cerere, din 13/09/2018 emis de .; Act Notarial nr. Act de dezmembrare si donatie aut nr 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
B14	se noteaza indreptarea erorii materiale din incheierea nr 163070/2018 si din prezenta CF, in sensul ca s-a omis transcrierea constructiei din CFE 232381-C1, in CF a terenului CFE 232381 ca urmare a stingerii dreptului de superficie prin confuziune	A1
179495 / 27/09/2018		
Act Administrativ nr. 8874/BAR, din 25/09/2018 emis de SERVICIUL CADASTRU 8874/BAR;		
B15	Se noteaza respingerea cererii , avand ca obiect propunere de apartamentare .	A1
184851 / 03/10/2018		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul Incheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 5454/86100, cota initiala 5454/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 <i>OBSERVAȚII: aferena CF 232381-C1-U1</i>	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul Incheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 11497/86100, cota initiala 11497/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 <i>OBSERVAȚII: aferena CF 232381-C1-U2</i>	A1 / B-29
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul Incheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 6163/86100, cota initiala 6163/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 <i>OBSERVAȚII: aferena CF 232381-C1-U3</i>	A1 / B-30
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul Incheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 6769/86100, cota initiala 6769/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 <i>OBSERVAȚII: aferena CF 232381-C1-U4</i>	A1 / B-33
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul Incheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 15228/86100, cota initiala 15228/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 <i>OBSERVAȚII: aferena CF 232381-C1-U5</i>	A1
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul Incheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 13270/86100, cota initiala 13270/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 <i>OBSERVAȚII: aferena CF 232381-C1-U6</i>	A1 / B-31
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul Incheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 5872/86100, cota initiala 5872/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 <i>OBSERVAȚII: aferena CF 232381-C1-U7</i>	A1
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul Incheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 9301/86100, cota initiala 9301/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 <i>OBSERVAȚII: aferena CF 232381-C1-U8</i>	A1
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul Incheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 6209/86100, cota initiala	A1 / B-43

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B24	6209/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 OBSERVATII: aferena CF 232381-C1-U9	A1 / B.43
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rangul încheierii nr. 163070/2018, dobandit prin Convenție, cota actuala 6337/86100, cota initiala 6337/86100 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138 OBSERVATII: aferena CF 232381-C1-U10	A1 / B.45
214047 / 15/11/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. AUT NR 1585, din 14/11/2018 emis de BNP Papa Eugenia;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 15228/86100, cota initiala 15228/86100 1) ILIE ILEANA-MONICA-VIOLETA OBSERVATII: aferena CF 232381-C1-U5	A1 / B.27
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR 1586, din 14/11/2018 emis de BNP Papa Eugenia;		
B27	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, asupra cotei indivize de 15228/86100 din imobilul de sub a1, proprietatea lui B26, in favoarea 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820 OBSERVATII: aferena CF 232381-C1-U5	A1
218270 / 23/11/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. AUT NR 1627, din 22/11/2018 emis de NP Papa Eugenia;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 5454/86100, cota initiala 5454/86100 1) NICOLAE MARIN 2) NICOLAE MARCELA OBSERVATII: aferena CF 232381-C1-U1	A1 / B.46
241945 / 21/12/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. AUT NR 1717, din 20/12/2018 emis de Papa Eugenia;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 11497/86100, cota initiala 11497/86100 1) NEAGOE FLOREA 2) NEAGOE CORNELIA	A1 / B.38
23 / 03/01/2019		
Act Notarial nr. contract de vânzare aut nr 1733, din 27/12/2018 emis de NP Papa Eugenia;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 6163/86100, cota initiala 6163/86100 1) CHIȚIBOI CRISTINA-MARIANA 2) CHIȚIBOI GIGI OBSERVATII: aferent CF 232381-C1-U3	A1
20014 / 04/02/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 133, din 01/02/2019 emis de Papa Eugenia;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE (cota indiviză este aferentă UI cu IE nr.232381-C1-U6), dobandit prin Convenție, cota actuala 13270/86100, cota initiala 13270/86100 1) SC TCS FORWARDING SRL , CIF:26194032 OBSERVATII: aferena CF 232381-C1-U6	A1 / B.32, B.36, B.40
34065 / 22/02/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 133, din 01/02/2019 emis de Papa Eugenia;		
B32	Se îndreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul Cartii Funciare si in incheierea 20014 din 2019 in sensul că numele corect al proprietarului tabular înscris sub B 31 este "SC TCS FORWARDING SRL" și nu "SC TCS FORWAENING SRL" cum eronat a fost mentionat;	A1
48183 / 12/03/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut nr 321, din 11/03/2019 emis de Papa Eugenia;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 6769/86100, cota initiala 6769/86100 1) DINESCU ANA MARIA OBSERVATII: aferent 232381-c1-u4	A1
Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR PC9_497443, din 25/02/2019 emis de FNGCIMM;		
B34	Se notează interdicția de instrainare pe o perioadă de 5 ani de la data	A1 / B.42

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B34	dobândirii acestuia asupra cotei de de 6769/86100 din A1, proprietatea lui B33 din imobilul de sub A 1, în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul finanțelor publice în proporție de 50 % și BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, în proporție de 50 %	A1 / B.42
B35	Se notează interdicția de grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării, asupra cotei de de 6769/86100 din A1, proprietatea lui B33 din imobilul de sub A 1, în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul finanțelor publice în proporție de 50 % și BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, în proporție de 50 %	A1 / B.42
65000 / 04/04/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR.601, din 04/04/2019 emis de Ionica Vergica;		
B36	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare asupra cotei de 13270/86100 din imobilul de sub A 1 proprietatea lui B 31 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820	A1 / B.41
177124 / 14/08/2019		
Act Notarial nr. conventie aut. 34, din 10/01/2019 emis de Stefanescu Floriana;		
B37	Se notează dreptul de servitute de trecere în favoarea imobilului de sub A1 asupra imobilului cu nr cadastral 216456 înscris în CF 216456 Craiova	A1
231900 / 15/10/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2362, din 14/10/2019 emis de Stefanescu Floriana;		
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 11497/86100, cota initiala 11497/86100 1) SOSA IONUT-MARIUS 2) SOSA MARINELA-SPERANTA	A1 / B.39, B.49
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut. 2368, din 14/10/2019 emis de Stefanescu Floriana;		
B39	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare; 1) BANCA COMERCIALA ROMANA , CIF:361757	A1 / B.48
177150 / 04/09/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare, nr. 2014, din 03/09/2020 emis de BNP Balaci Eugen;		
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 13270/86100, cota initiala 13270/86100 1) ILIE ILEANA-MONICA-VIOLETA	A1
B41	Se notează radierea interdicțiilor de sub B36	A1
78381 / 29/04/2022		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE NR.1367, din 28/04/2022 emis de Marinescu Maria Daniela; Act Administrativ nr. ACORD NR.700899, din 01/04/2022 emis de FGNCGIMM;		
B42	se notează radierea interdicțiilor de sub B34 și B35	A1
121332 / 29/06/2022		
Act Notarial nr. contract de vânzare aut nr 1993, din 28/06/2022 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rangul Încheierii nr. 163070/2018, dobândit prin Conventie, cota actuala 6209/86100, cota initiala 6209/86100 1) VILVOI MARIN 2) VILVOI CORINA DOINA OBSERVATII: aferenta CF 232381-C1-U9	A1 / B.44
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut nr 1994, din 28/06/2022 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA;		
B44	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, restructurare, construire, demolare asupra cotei de 6209/86100, 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644	A1
144456 / 03/08/2022		
Act Notarial nr. cvc aut 2348, din 02/08/2022 emis de Bajenaru Anamaria;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 6337/86100, cota initiala 6337/86100 1) BELU ALIN-VALENTIN OBSERVATII: aferenta CF 232381-C1-U10	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
197179 / 17/10/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR.3662, din 14/10/2022 emis de Marinescu Maria Daniela;		
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5454/86100, cota initiala 5454/86100	A1 / B.47
	1) NICOLAE CRISTIAN-BOGDAN	
	OBSERVATII: aferena CF 232381-C1-U1	
126360 / 30/05/2024		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VÂNZARE AUT 1159, din 22/05/2024 emis de NP Floricel MIHAI-MARIAN;		
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5454/86100, cota initiala 5454/86100	A1
	1) ROȘCA ION	
	2) ROȘCA MIHAELA	
	OBSERVATII: aferena CF 232381-C1-U1	
7869 / 16/01/2025		
Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 26, din 13/01/2025 emis de NP Stefanescu Floriana;		
B48	Se radiază interdicțiile de sub B 39.	A1
Act Notarial nr. Contract de donație aut. nr. 39, din 14/01/2025 emis de NP Stefanescu Floriana;		
B49	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 11497/86100, cota initiala 11497/86100	A1
	1) NEAGOE FLOREA	
	2) NEAGOE CORNELIA	
	OBSERVATII: aferent lui IE NR. 232381-C1-U2	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
163070 / 30/08/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE SUPERFICIE 133, din 01/02/2017 emis de NP Papa Eugenia; Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia; Act Notarial nr. DECLARATIE 1221, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE cu titlu gratuit pe durata existentei constructiei dar nu mai tirziu de 99ani	A1 / C.4
	1) SC SABAKI IMPEX SRL, CIF:14172138	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inserisa prin incheierea nr. 11950 din 02/02/2017;	
Act Notarial nr. contract de ipoteca 127, din 29/01/2018 emis de Papa Eugenia;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:690000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1 / C.5
	1) GARANTI BANK SA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inserisa prin incheierea nr. 27376 din 30/01/2018;	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA 755, din 14/06/2018 emis de Papa Eugenia;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:310000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului;	A1 / C.5
	1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inserisa prin incheierea nr. 116474 din 15/06/2018;	
Act Notarial nr. CONTRACT DE SUPERFICIE 133, din 01/02/2017 emis de NP Papa Eugenia; Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia; Act Notarial nr. DECLARATIE 1221, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
C4	se noteaza radierea dreptului de superficie de sub C1	A1
C5	se noteaza radierea dreptului de ipoteca de sub C2, C3	A1
214047 / 15/11/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR 1586, din 14/11/2018 emis de BNP Papa Eugenia;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:232981 RON+alte obligatii aferente creditului, cota actuala 15228/86100, cota initiala 15228/86100	A1
	1) RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820	
	OBSERVATII: propr.lui B26, aferena CF 232381-C1-U5	
48183 / 12/03/2019		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR PC9_497443, din 25/02/2019 emis de FNGCIMM;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:130000 RONasupra cotei de de	A1 / C.15

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	6769/86100 din A1, proprietatea lui B33 din imobilul de sub A 1 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CIF:361579, în proporție de 50% 2) STATUL ROMÂN REPREzentAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , în proporție de 50%	A1 / C:15
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut nr 321, din 11/03/2019 emis de Papa Eugenia;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:130000 RON reprezentând privilegiu pentru rest pret asupra cotei de de 6769/86100 din A1, proprietatea lui B33 din imobilul de sub A 1 1) SC SABAKI IMPEX SRL , CIF:14172138	A1 / C:12
65000 / 04/04/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR.601, din 04/04/2019 emis de Ionica Vergica;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 LEI+ celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 13270/86100, cota initiala 13270/86100 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820 OBSERVATII: proprietatea lui B 31	A1 / C:11, C:14
73992 / 18/04/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT, NR. 601, din 04/04/2019 emis de NP IONICA VERGICA; Act Notarial nr. INCHEIERE NR.65000, din 04/04/2019 emis de OCPI BCPI DOLJ;		
C10	se noteaza indreptare eroare materiala strecurata in prezenta carte funciara si in cheierea nr. 65000/04.04.2019, in sensul ca eronat s-a omis a se intabula dreptul de ipoteca si pentru suma de 374.000 lei, cum era corect conform contractului de ipoteca imobilara anexat	A1 / C:11
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:374000 LEI, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cota initiala 13270/86100 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820 OBSERVATII: proprietatea lui B31	A1 / C:14
96260 / 10/05/2019		
Act Notarial nr. Declaratie aut nr.630, din 09/05/2019 emis de NP Papa Eugenia;		
C12	se noteaza radierea dreptului de ipoteca de sub C8	A1
231900 / 15/10/2019		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut. 2368, din 14/10/2019 emis de Stefanescu Floriana;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:189092 LEI si celelalte obligatii aferente creditului - asupra cotei de 11497/86100, proprietatea lui B38; 1) BANCA COMERCIALA ROMANA , CIF:361757	A1 / C:17
177150 / 04/09/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2014, din 03/09/2020 emis de BNP Balaci Eugen;		
C14	Se noteaza radierea ipotecii de sub C9,C11	A1
78381 / 29/04/2022		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.1367, din 28/04/2022 emis de Marinescu Maria Daniela; Act Administrativ nr. ACORD NR.700899, din 01/04/2022 emis de FGNCGIMM;		
C15	se noteaza radierea dreptului de ipoteca de sub C7	A1
121332 / 29/06/2022		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut nr 1994, din 28/06/2022 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:152000 LEI+ celelalte obligatii de plata afrente creditului,, dobandit prin Conventie, cota actuala 6209/86100, cota initiala 6209/86100 1) LIBRA INTERNET BANK S.A. , CIF:8119644 OBSERVATII: aferenta CF 232381-C1-U9 - B43	A1
7869 / 16/01/2025		
Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 26, din 13/01/2025 emis de NP Stefanescu Floriana;		
C17	Se radiază ipoteca de sub C 13.	A1

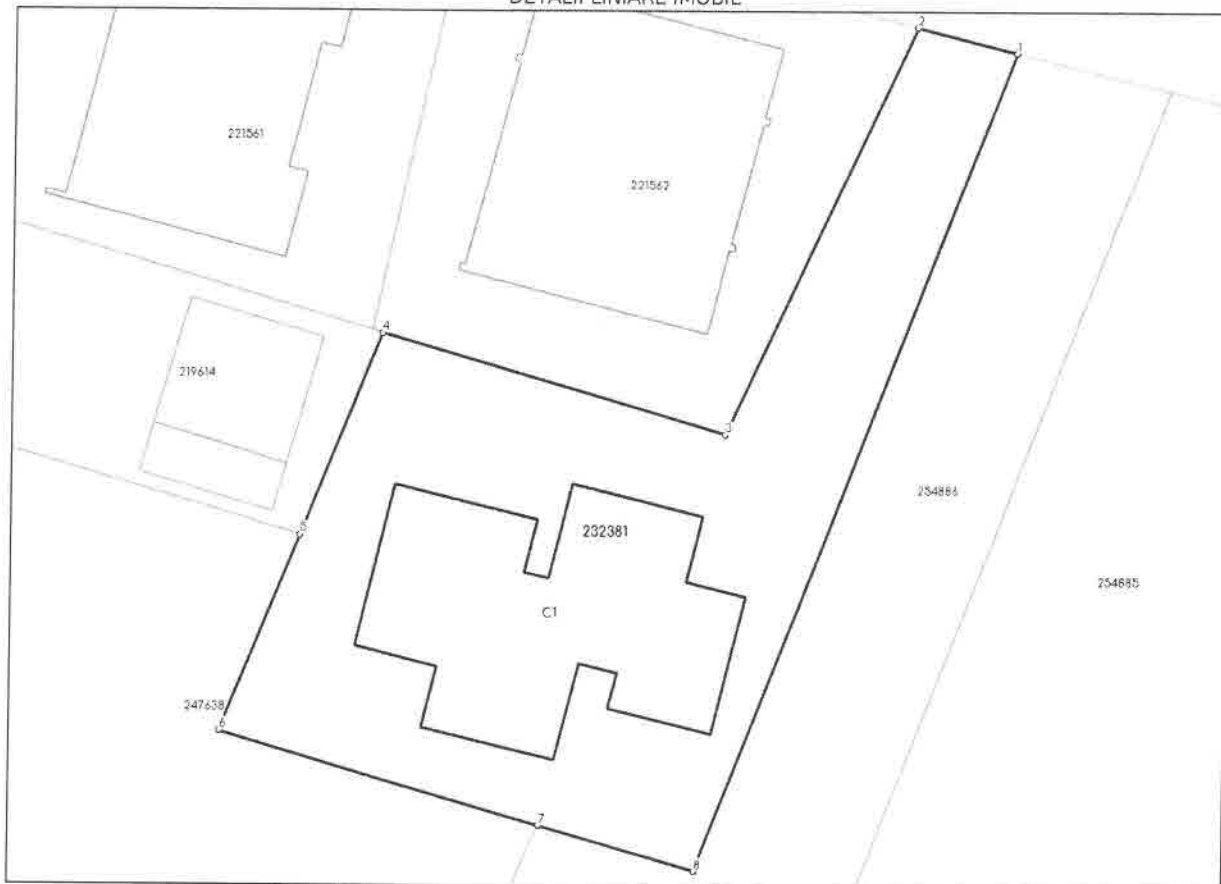
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
232381	861	Teren partial imprejmuit- gard plasa de sarma si limita conventionala

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	861	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	232381-C1	construcții de locuințe	233	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:233 mp; S. construita desfasurata:699 mp; Imobil de locuinte colective- P+2E , construit in anul 2017 format din: • Parter format din 4 living-uri, 4 dormitoare, 4 bai, 5 holuri, 1 bucatarie, 1hol + casa scarii ; • Etajul 1 format din 3 living-uri, 3 dormitoare, 4 bai, 4 holuri, 1 ho l+casa scarii si 4 logii ; • Etajul 2 format din 4 living-uri + acces pod, 4 bai, 4 holuri, 1hol + casa scarii si 4 logii ;

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.899
2	3	25.74
3	4	20.364
4	5	12.413
5	6	12.163
6	7	19.162
7	8	9.246
8	1	50.305

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 219614
COPIE

Carte Funciară Nr. 219614 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Tismana, Nr. 27E, (fost str. Rîului, Nr. 212)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	219614	350	Teren împrejmuit; Teren intravilan, curți construcții, împrejmuit

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	219614-C1	Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Tismana, Nr. 27E, (fost str. Rîului, Nr. 212)	Nr. niveluri:2; An construire:2016; S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:120 mp; Casa de locuit C1, regim înălțime P+M, Construită în anul 2016, nu are lift. Suprafață construită desfășurată= 120 mp.
A1.2	219614-C2	Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Tismana, Nr. 27E, (fost str. Rîului, Nr. 212)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:23 mp; S. construita desfasurata:23 mp; Construcție anexa gospodărească, regim înălțime P, construită în anul 2019, nu are lift. Suprafață construită desfășurată= 23 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
95625 / 12/08/2014		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut 4043, din 08/08/2014 emis de NP Floricel Mihai Marian;		
B1	Se înființează cartea funciara 219614 a imobilului cu numarul cadastral 219614/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 9113/1/1/1/16/3 (identificator electronic 219536) in scris in cartea funciara 31156 (identificator electronic 219536);	A1
Titlu Proprietate nr. 2252-44786/1991 emis de Comisia Jud. Dolj (adresa nr. 23353/200, Primaria Craiova, act de dezmembrare aut. nr. 1414/2005, NP. Stefanescu Floriana (cf. incheierii nr. 3832/07.03.2005), C.M. nr. 201/11.11.2008, NP. Stefanescu Floriana (cf. incheierii nr.13790/02.03./2010), Incheiere de indreptare nr. 2230/17.03.2010, NP). Stefanescu Fl.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) PIRVU ANA-VIOLETA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 219536/Craiova, inserisa prin incheierea nr. 15516 din 04/09/2003; pozitie transcrisa din CF 219536/Craiova, inserisa prin incheierea nr. 15516 din 04/09/2003;</i>	A1
Act Administrativ nr. REFERAT NR 3133/SC, din 24/07/2014 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
B3	se noteaza propunerea de dezmembrare in doua noi corpuri de proprietate; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 219536/Craiova, inserisa prin incheierea nr. 89288 din 24/07/2014; pozitie transcrisa din CF 219536/Craiova, inserisa prin incheierea nr. 89288 din 24/07/2014;</i> <i>Radiata prin cererea nr.95625/12.08.2014, act nr.act de dezmembrare aut 4043/08.08.2014</i>	A1 / B.4
B4	Se radiaza propunerea de dezmembrare de la B 3	A1
Act Notarial nr. CVC AUT 4046, din 08/08/2014 emis de NP Floricel Mihai Marian;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CANDIDATU CORNELIUS CATALIN, CASATORIT CU 2) CANDIDATU ANGELICA	A1
B6	Intabulare, drept de SERVITUDE in favoarea imobilului de sub A 1 asupra imobilului in scris in CF 31156 Craiova cu nr cad 9113/1/1/1/16/1	A1

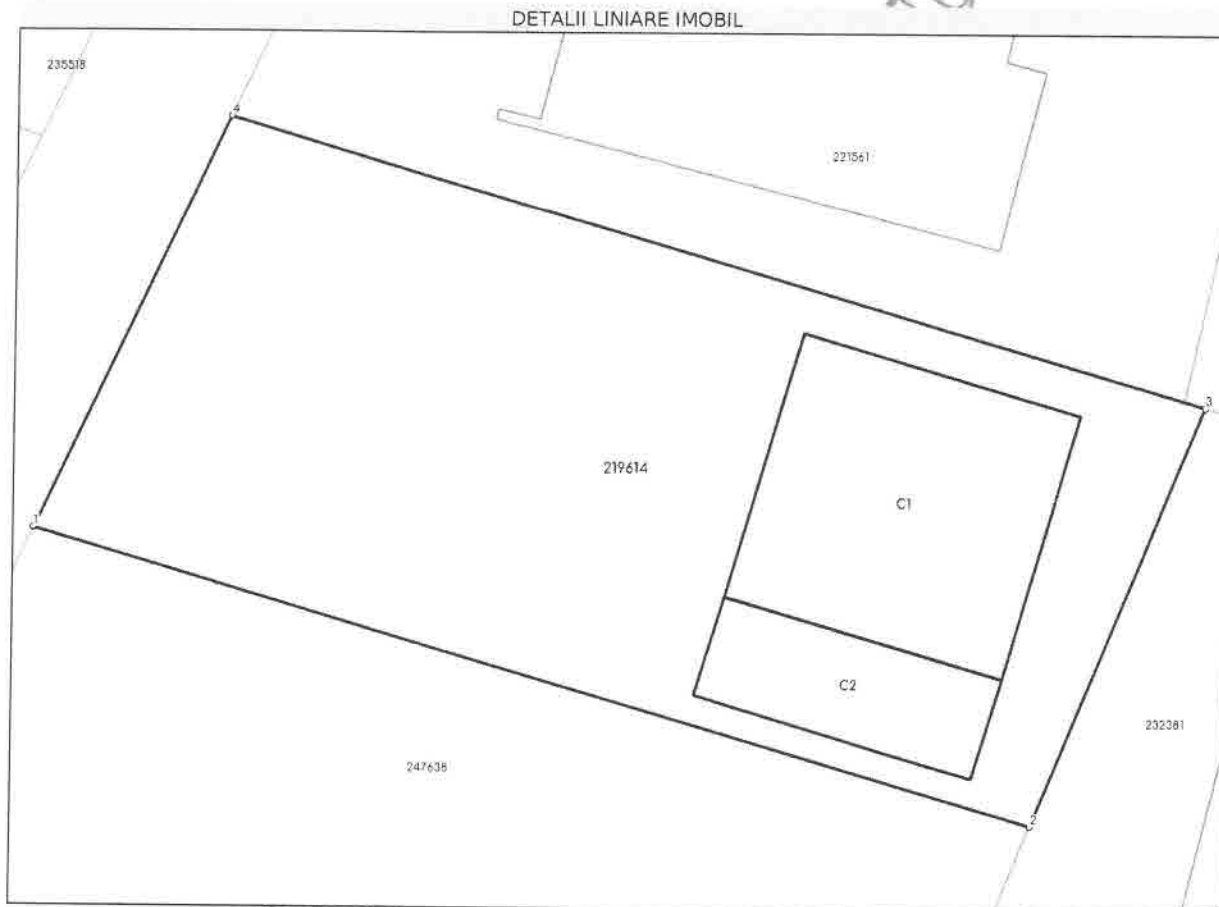
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
129206 / 01/07/2020		
Act Administrativ nr. CNS nr. 3342, din 23/09/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B7	Se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A 1 , din str. Riului nr. 212 , in str. Tismana nr. 27E .	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 125, din 02/04/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2
	1) CANDIDATU CORNELIUS CATALIN	
	2) CANDIDATU ANGELICA	
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
219614	350	Teren intravilan, curți construcții, împrejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	350	-	-	-	Teren intravilan, curți construcții, împrejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	219614-C1	construcții de locuințe	60	Cu acte	Nr. niveluri:2; An construire:2016; S. construită la sol:60 mp; S. construită desfășurată:120 mp; Casa de locuit C1, regim înălțime P+M, Construită în anul 2016, nu are lift. Suprafață construită desfășurată= 120 mp.
A1.2	219614-C2	construcții anexa	23	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:23 mp; S. construită desfășurată:23 mp; Construcție anexa gospodărească, regim înălțime P, construită în anul 2019, nu are lift. Suprafață construită desfășurată= 23 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	28.669
2	3	12.413
3	4	28.002
4	1	12.499

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

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 254886
COPIE

Carte Funciară Nr. 254886 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Tismana, Nr. 271, fosta str. Riului, nr. 212, fost nr.150, tarla 34, parcela 37

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	254886	621	Teren împrejmuit; Terenul este neimprejmuit cu: limita conventionala pe latura de Nord, Est, Sud si Vest

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
356985 / 20/12/2023		
Act Notarial nr. Act de Dezmembrare aut nr.2625, din 20/12/2023 emis de NP Diaconescu Gelu Emilian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 254886 a imobilului cu numarul cadastral 254886 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 247639 inscris in cartea funciara 247639;	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare Aut 1980, din 02/09/2021 emis de Diaconescu Gelu Emilian;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 247639 a imobilului cu numarul cadastral 247639 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 232382 inscris in cartea funciara 232382;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021;		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 232382 a imobilului cu numarul cadastral 232382/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 226643 inscris in cartea funciara 226643;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018;		
Act Notarial nr. act de alipire si contract de donatie nr. 1275, din 11/10/2016 emis de NP Papa Eugenia;		
B4	Se infiinteaza cf. 226643 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: ~~ nr.cad.219613\cf.219613; ~~ nr.cad.224896\cf.224896; ~~ nr.cad.224900\cf.224900; ~~ nr.cad.224924\cf.224924; ~~ nr.cad.224927\cf.224927;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CIORNEI CECILIA CATALINA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.417, din 05/04/2018 emis de NP PAPA EUGENIA;		
B6	Se noteaza modificarea geometriei conform documentatiei cadastrale.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 85191 din 24/04/2018;		
B7	Se notează modificarea suprafeței din măsurători a imobilului în sensul că aceasta va fi de 8308 mp de la 8327.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 85191 din 24/04/2018;	
	Act Notarial nr. Conventie aut nr. 1186, din 28/08/2019 emis de Papa Eugenia;	
B8	se noteaza servitutea de trecere in favoarea imobilului de sub A1 asupra imobilului cu nr. cadastral 216456 inscris in CFE 216456	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 186132 din 02/09/2019;	

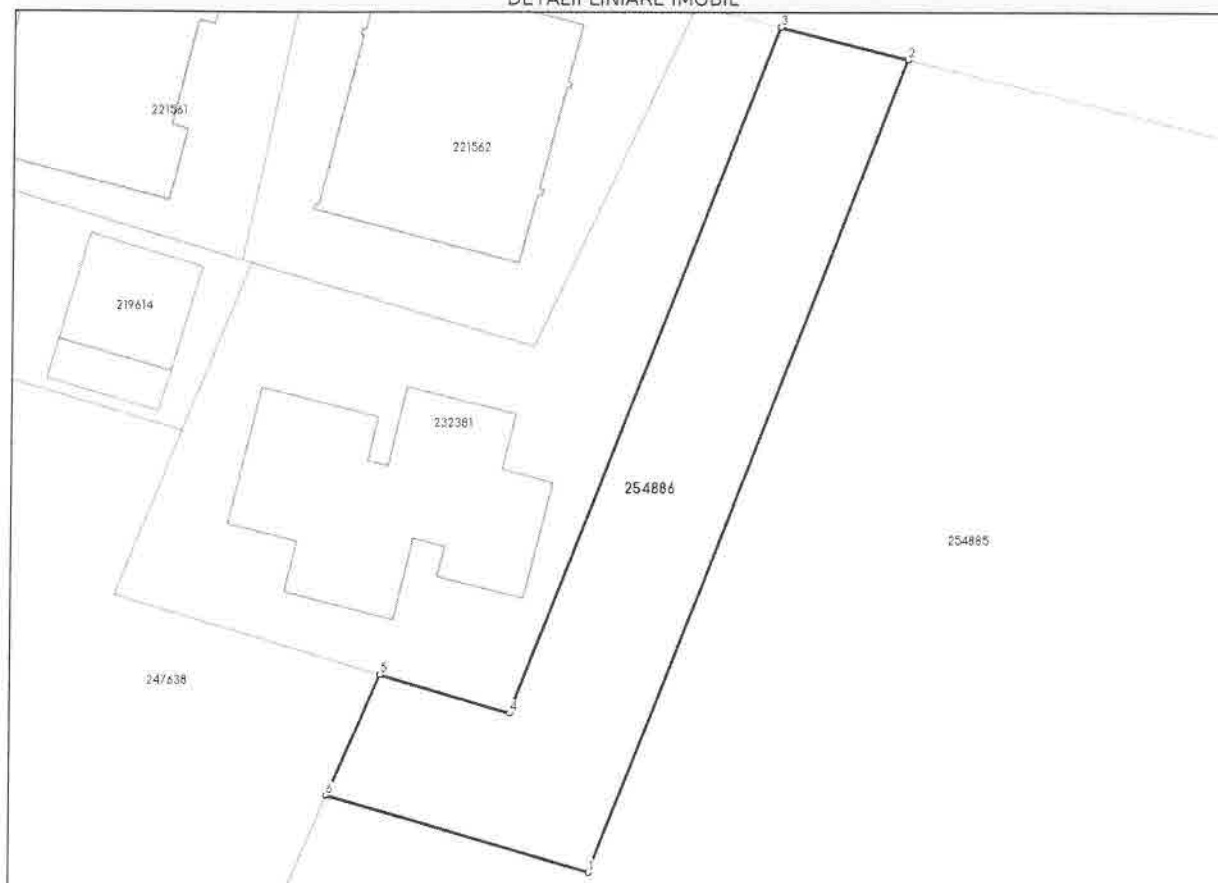
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
254886	621	Terenul este neîmprejmuit cu: limita conventională pe latura de Nord, Est, Sud și Vest

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	621	34	37	-	

Date referitoare la construcții**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	59.688
2	3	9.067
3	4	50.305
4	5	9.246
5	6	9.073
6	1	18.682

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

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

Neutilizabil în circuitul
civil

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

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

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 254885
COPIE

Carte Funciară Nr. 254885 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Tismana, Nr. 271, fosta str. Riului, nr. 212, fost nr.150, tarla 34, parcela 37

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	254885	5.309	Teren împrejmuit; Terenul este partial împrejmuit cu: limita conventionala pe latura de Nord, gard de beton si limita conventionala intre punctele 5-7 si 9-10 pe latura de Est, gard de beton, gard de sarma si limita conventionala intre punctele 10-12 pe latura de Sud, gard de beton si limita conventionala intre punctele 12-13, 16-17, 20-2 pe latura de Vest;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
356985 / 20/12/2023		
Act Notarial nr. Act de Dezmembrare aut nr.2625, din 20/12/2023 emis de NP Diaconescu Gelu Emilian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 254885 a imobilului cu numarul cadastral 254885 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 247639 inscris in cartea funciara 247639;	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare Aut 1980, din 02/09/2021 emis de Diaconescu Gelu Emilian;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 247639 a imobilului cu numarul cadastral 247639 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 232382 inscris in cartea funciara 232382;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021;		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 232382 a imobilului cu numarul cadastral 232382/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 226643 inscris in cartea funciara 226643;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018;		
Act Notarial nr. act de alipire si contract de donatie nr. 1275, din 11/10/2016 emis de NP Papa Eugenia;		
B4	Se infiinteaza cf. 226643 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: ~~ nr.cad.219613\cf.219613; ~~ nr.cad.224896\cf.224896; ~~ nr.cad.224900\cf.224900; ~~ nr.cad.224924\cf.224924; ~~ nr.cad.224927\cf.224927;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CIORNEI CECILIA CATALINA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.417, din 05/04/2018 emis de NP PAPA EUGENIA;		
B6	Se noteaza modificarea geometriei conform documentatiei cadastrale.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	din CF 226643/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 85191 din 24/04/2018;	
B7	Se notează modificarea suprafeței din măsurători a imobilului în sensul că aceasta va fi de 8308 mp de la 8327. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 85191 din 24/04/2018;	A1
	Act Notarial nr. Conventie aut nr. 1186, din 28/08/2019 emis de Papa Eugenia;	
B8	se noteaza servitutea de trecere in favoarea imobilului de sub A1 asupra imobilului cu nr. cadastral 216456 inscris in CFE 216456 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247639/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 213512 din 02/09/2021; pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 186132 din 02/09/2019;	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

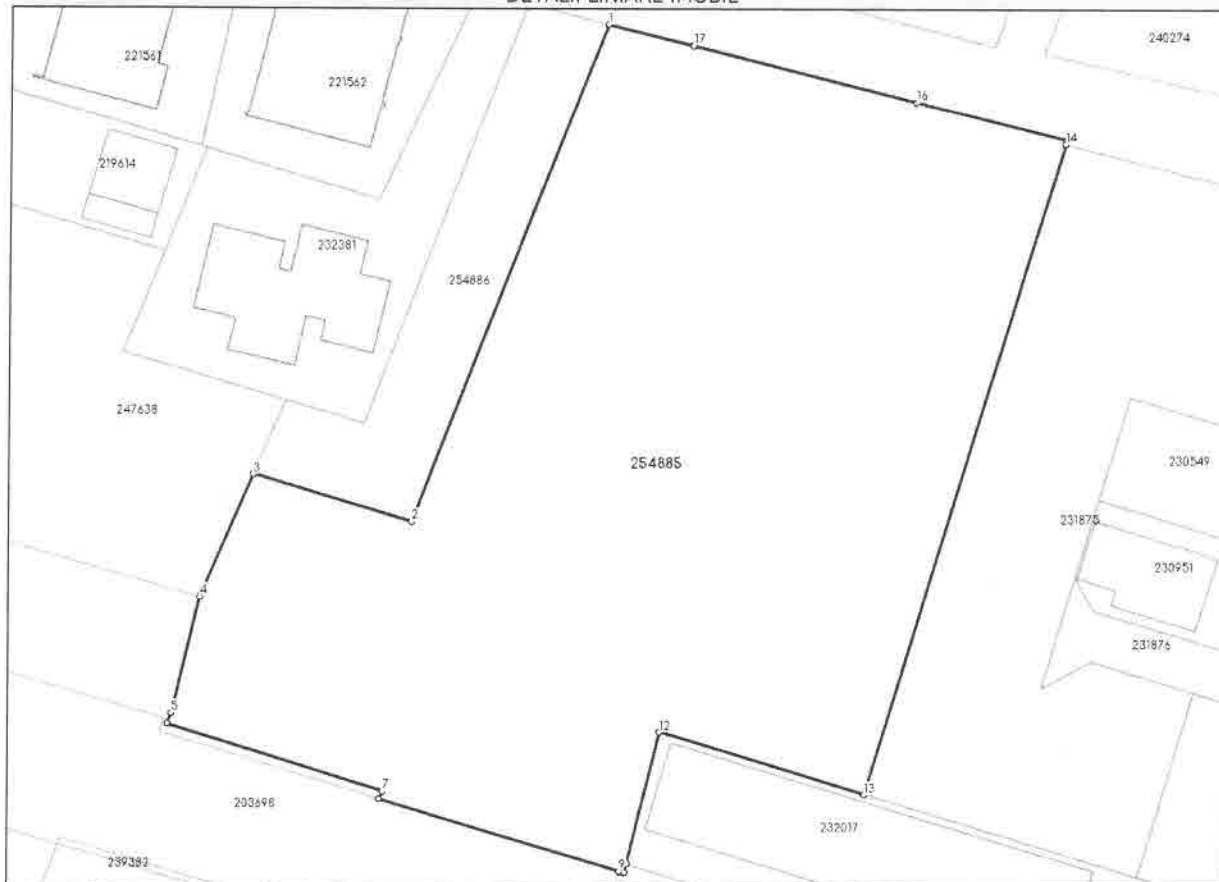
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
254885	5.309	Terenul este partial imprejmuit cu: limita conventională pe latura de Nord, gard de beton și limita conventională între punctele 5-7 și 9-10 pe latura de Est, gard de beton, gard de sarma și limita conventională între punctele 10-12 pe latura de Sud, gard de beton și limita conventională între punctele 12-13, 16-17, 20-2 pe latura de Vest;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.309	34	37	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	59.688
2	3	18.682
3	4	14.928
4	5	13.418

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	1.246
6	7	25.508
7	8	0.928
8	9	27.916
9	10	0.596
10	11	1.052
11	12	15.1
12	13	24.089
13	14	76.056
14	15	0.454
15	16	17.419
16	17	25.918
17	1	9.773

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

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



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



DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 2 din 02.04.2025

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada A. I. Cuza, nr. 1, luni-marti si joi-vinei între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de __27.__04__.2025, la:

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

Arhitect Șef,
Alexandru SERTIS





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



ISO 9001 Certificat nr. 845C

DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 2 din 02.04.2025

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada A. I. Cuza, nr. 1, luni-marti si joi-vinei între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la proiectul prezentat până la data de 27.04.2025, la:

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

Arhitect Șef,
Alexandru SERTIS





DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 110842 / 02.04.2025

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 48, alin. 2) Planul Urbanistic de Detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel putin: modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu ientitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului, accese auto si pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica si conformarea spatiilor publice si alin. 3) Planul Urbanistic de Detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul Urbanistic General sau prin Planul Urbanistic Zonal.

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.D-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, daca aveti obiectiuni/propuneri/sugestii justificate, dupa consultarea site-ului www.primariacraiova.ro – Consultare publica sau la sediul din str. A.I. Cuza, nr. 1 - in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe 27.04.2025, cu eventualele obiectii sau propuneri justificate, daca acestea exista, privind investitia propusa spre dezbatare si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

Arhitect Sef,
Alexandru SERTIS





DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 110842 / 02.04.2025

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 48, alin. 2) Planul Urbanistic de Detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel puțin: modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu ientitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului, accese auto si pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica si conformarea spatiilor publice si alin. 3) Planul Urbanistic de Detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul Urbanistic General sau prin Planul Urbanistic Zonal.

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.D-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, daca aveti obiectiuni/propuneri/sugestii justificate, dupa consultarea site-ului www.primariacraiova.ro – Consultare publica sau la sediul din str. A.I. Cuza, nr. 1 - in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe 27.04.2025, cu eventualele obiectii sau propuneri justificate, daca acestea exista, privind investitia propusa spre dezbatare si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

Arhitect Sef,
Alexandru SERTIS



MUNICIPIUL CRAIOVA
MĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. __ 110756/ 02.04.2025

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 PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H

Perioada de publicare: ____ 02.04.2025-17.04.2025 ____

Termenul până la care se pot depune propuneri: ____ 17.04.2025 ____

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

Anexăm următoarele:

- ☐ **Raport** privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- ☐ **Studiu de impact și/sau de fezabilitate;**
- ☐ **Proiect** de hotărâre;
- ☒ **Anexe:** Anunț ____ NR. 2 ____
Anexă grafică – 4 file A4

Șef Serviciu URBANISM,

Ștefan Florescu

Întocmit,

Insp. Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
AJUTORIILE PRIMĂRII MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția **URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI**
Serviciul **URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ**
Nr. __ 110756/ 02.04.2025

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 PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN, STR. TISMANA, NR. 27H

Perioada de publicare: ____ 02.04.2025-17.04.2025 ____

Termenul până la care se pot depune propuneri: ____ 17.04.2025 ____

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

Anexăm următoarele:

- ☐ **Raport** privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- ☐ **Studiu de impact și/sau de fezabilitate;**
- ☐ **Proiect** de hotărâre;
- ☒ **Anexe:** Anunț ____ NR. 2 ____
Anexă grafică – 4 file A4

Șef Serviciu UNU,

Ștefan Florescu

Întocmit,

Insp. Monica Marin

Serviciul Urbanism si Negociatiya Urbana

Nr. Inregistrare/Data

SCOT 10/10/11

10/10/11

Data: 10/10/11

10/10/11

Semnat

Observatii:

Observatii:

Nr.

Observatii:

Nume:

Semnatura:

Observatii:

Data:

Nume:

Semnatura:

Observatii:

Data:

Nume:

Semnatura:

Observatii:

Data:

Nume:

Semnatura:

*De celula urbanism
28.02.2025*

DOAMNA PRIMAR,



NR: 66532
DATA: 27/02/2025
COD: 43922
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Suhsemnatul CIORNEI RADU-MIHAI reprezentant al S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L., cu domiciliul / sediul S. Craiova, jud. Dolj, telefon / fax _____, e-mail _____, 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 legislatiei in vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D./ P.U.Z.:

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize :

1. Taxa RUR, Atestat drept de semnatura,
2. Extras de carte funciara Nr.247638,
3. CUI, Copie C.I., Contract de vanzare autentificat cu Nr. 1981/02.09.2021,
4. Documentatie cadastrala, Certificat de nomenclatura stradala,
5. Certificat de urbanism Nr. 2015/04.11.2024 + Planuri anexa, Ridicare topografica + Proces verbal receptie 67/2025,
6. Aviz Agentia pentru Protectie Mediului, Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Oltenia” Dolj
7. Studiu geotehnic
8. Studiu de circulatie
9. Anunturi in ziar, panou
10. Memoriu justificativ
10. Piese desenate – Incadrare in teritoriu conf. P.U.Z. Riului – Lunca Jiului H.C.L. Nr. 311/2007
11. _____ - Incadrare in localitate – Mun. Craiova
12. _____ - Situatie existenta
13. _____ - Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica
14. _____ - Profile caracteristice ale strazilor
14. _____ - Reglementari echipare edilitara
15. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie existenta
16. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa
17. _____ - Ilustrare urbanistica
18. CD _____

Data

27.02.2025

Nume.Prenume

Ciornei Radu-Mihai

Semnatura

[Signature]

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

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- Taxa R.U.R.	pag. 1
- Certificat atestare drept de semnatura	pag. 2
- Extras de carte funciara	pag. 3 – 6
- C.U.I.	pag. 7
- Copie C.I.	pag. 8
- Contract de vanzare autentificat cu Nr. 1981/02.09.2021	pag. 9-11
- Documentatie cadastrala	pag. 12
- Certificat de nomenclatura stradala	pag. 13
- Certificat de urbanism Nr. 2015/04.11.2024+planuri anexa	pag. 14-21
- Ridicare topografica + Proces verbal de receptie	pag. 22-24
- Aviz Agentia pentru Protectia Mediului	pag. 25
- Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta	pag. 26
- Studiu Geotehnic	pag. 27-41
- Studiu de circulatie	pag. 42-48
- Anunt 1 mass media	pag. 49
- Anunt 2 mass media	pag. 50
- Poze panou	pag. 51-52
- Memoriu justificativ	pag. 53-72

2. PIESE DESENATE

- Incadrare in teritoriu	pag. 73
- Incadrarepe in localitate	pag. 74
- Situatia existenta	pag. 75
- Reglementari urbanistice si mobulare urbanistica	pag. 76
- Profile caracteristice ale strazilor	pag. 77
- Reglementari echipare edilitara	pag. 78
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie existenta	pag. 79
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie propusa	pag. 80
- Ilustrare urbanistica	pag. 81



master urb. Constantin Ana-Maria



Detalii plată

Plătitor	TOSHI AM STUDIO SRL
IBAN-ul Plătitorului	RO24BTRLRONCRT0587781201
Suma	-433.03
Valuta	RON
Beneficiar	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
IBAN-ul Beneficiarului	RO36TREZ70020F335000XXXX
Data inițierii	24.02.2025
Data tranzacției	24.02.2025
Descriere	Plata OP inter - canal electronic
Nr. referință	917ZEXA250550505
Detalii suplimentare	Plata OP inter - canal electronic;/ROC;/RFB/20250224/20250224/TAXA RUR - elaborare P.U.D. - master urb. Constantin Ana-Maria - pt. S;1;REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA;RO36TREZ70020F335000XXXX;TREZROBU;REF: 917ZEXA250550505



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

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

ANA-MARIA T. CONSTANTIN

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

«E» *Planurile urbanistice de detaliu*

Președinte

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

1872

Seria E nr.

Data emiterii

07.01.2019

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 247638 Craiova

Nr. cerere 40634
Ziua 24
Luna 02
Anul 2025

Cod verificare

100186543629



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Tismana, Nr. 27I, fosta Str. Riului, nr.212, fost nr.150, T34, P37

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	247638	1.517	Teren împrejmuit; Teren partial imprejmuit- gard beton, gard plasa de sarma si limita conventionala

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
213512 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare Aut 1980, din 02/09/2021 emis de Diaconescu Gelu Emilian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 247638 a imobilului cu numarul cadastral 247638 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 232382 in scris in cartea funciara 232382;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 232382 a imobilului cu numarul cadastral 232382/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 226643 in scris in cartea funciara 226643;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018;		
Act Notarial nr. act de alipire si contract de donatie nr. 1275, din 11/10/2016 emis de NP Papa Eugenia;		
B3	Se infiinteaza cf. 226643 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: -- nr.cad.219613\cf.219613; -- nr.cad.224896\cf.224896; -- nr.cad.224900\cf.224900; -- nr.cad.224924\cf.224924; -- nr.cad.224927\cf.224927;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.417, din 05/04/2018 emis de NP PAPA EUGENIA;		
B5	Se noteaza modificarea geometriei conform documentatiei cadastrale.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 85191 din 24/04/2018;		
B6	Se notează modificarea suprafeței din măsurători a imobilului în sensul că aceasta va fi de 8308 mp de la 8327.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 85191 din 24/04/2018;		
Act Notarial nr. Conventie aut nr. 1186, din 28/08/2019 emis de Papa Eugenia;		
B7	se noteaza servitutea de trecere in favoarea imobilului de sub A1 asupra imobilului cu nr. cadastral 216456 in scris in CFE 216456	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 186132 din 02/09/2019;		
Act Notarial nr. Contract de vanzare Aut 1981, din 02/09/2021 emis de Diaconescu Gelu Emilian;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SABAKI CONSTRUCT SRL, CIF:44491074		

C. Partea III. SARCINI .

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

-6-

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
247638	1.517	Teren partial imprejmuit- gard beton, gard plasa de sarma si limita conventionala

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.517	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.92
2	3	20.221
3	4	24.002
4	5	19.162
5	6	12.163
6	7	28.669

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	12.244
8	1	24.134

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

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

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

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

Data și ora generării,
24/02/2025, 10:32



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: SABAKI CONSTRUCT S.R.L.

Sediu social: Municipiul Craiova, Strada Rîului, Nr. 214E, Județ Dolj

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

Cod Unic de înregistrare: 44491074

din data de: 24.06.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ16/1621/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului: J16/1621/24.06.2021

Data eliberării: 25.06.2021

Director,
Oana Manuela DINCĂ

Seria B Nr. 4296646

Signature Not Verified
Digitally signed by Oana-
Manuela Dincă
Date: 2021.06.25 09:26:12 EEST

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între:-----

1. **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, casatorita, avand regimul comunitatii legale de bunuri, domiciliata in Municipiul Craiova, s _____ Judetul Dolj, CNP _____, în calitate de vânzătoare și -----

2. **SABAKI CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul social in Municipiul Craiova, Strada _____ Judet Dolj, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J1 _____, avand Cod Unic de Inregistrare 4 _____, prin unic asociat si administrator, **CIORNEI RADU-MIHAI**, domiciliat în municipiul Craiova, strada R _____, județul Dolj, cod numeric personal 1 _____, în calitate de cumpărătoare, -----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subsemnata **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, vand Societatii **SABAKI CONSTRUCT S.R.L.**, prin **CIORNEI RADU-MIHAI**, terenul intravilan proprietatea mea, situat în Municipiul Craiova, str _____, (fosta str. Riului nr. 212, fost nr. 150, fost Tarlaua 34, Parcela 37), Județul Dolj, în suprafață de 1.517 mp, identificat cu numar cadastral 247638, inscris in Cartea Funciara numarul 247638 a localitatii Craiova.-----

Accesul la terenul mai sus descris se va face pe terenul cu numar cadastral 9113/1/1/1/16/1, proprietatea doamnei Pirvu Ana Violeta, pe care se va constitui un drept de servitute de trecere. -----

Am dobandit imobilul de la adresa mai sus menționata, conform Actului de alipire si contract de donatie autentificat sub nr. 1275 din data de 11.10.2016 si Actului de dezmembrare si contract de donatie autentificat sub nr. 1213 din data de 28.08.2018, ambele la notarul public Papa Eugenia, cu sediul in Municipiul Craiova si Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1980/02.09.2021, de notar public Diaconescu Gelu Emilian.-----

Prețul stabilit de noi partile contractante pentru transmiterea proprietatii imobilului mai sus descris _____, este platit in numerar, astazi, _____ si doua apartamente, cu _____ si doua camere, _____ de aproximativ 50 mp, fiecare de _____, constructia ce urmează a fi edificata pe terenul intravilan _____, in coproprietate asupra partilor comune din _____ blocului, ce urmeaza a rezulta din dezmembrare, localizarea apartamentelor _____ si a fi determinata de co _____, _____ si _____, _____ colective, apartamente ce mi se vor transmite in proprietate _____ (treizeci) zile de la data intabularii apartamentarii.-----

Vânzătoarea, declară că renunță la înscrierea în cartea funciară a ipotecii reglate în favoarea vânzătorului prevăzută de Codul Civil și se obligă, totodată, a da societatii cumpărătoare, o declarație autentică de încasare integrală a prețului.-----

Eu, vanzatoarea, **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, declar ca sunt de acord ca **Societatea SABAKI CONSTRUCT S.R.L.**, prin **CIORNEI RADU-MIHAI** să construiasca, in numele societatii, constructii-locuinte colective, pe terenul ce face obiectul prezentului act, iar ulterior sa dezmembreze din intregul teren, asa cum va considera de cuviinta, sa apartamenteze locuintele colective si ulterior sa instraineze imobilele unitati individuale impreuna cu suprafata indiviza aferenta din terenul respectiv.-----

Imobilul are taxele si impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscala nr. 075700/0211/2011, eliberat de Primăria municipiului Craiova, Directia Impozite si Taxe.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 075700/0211/2011 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.----

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face astăzi, data autentificării contractului.

Subsemnata **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, garantez societatea cumparatoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumparatoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subsemnata vanzatoare am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Imobilul nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul oricărei instanțe judecătorești, nici obiectul vreunei proceduri administrative sau judiciare prevăzute de Legea numărul 10/2001 și nu s-a dispus măsura sechestrului sau orice altă măsură de indisponibilizare.

Subscrisa, **SABAKI CONSTRUCT S.R.L.**, prin **CIORNEI RADU-MIHAI** înțeleg să cumpăr de la doamna **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, terenul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ma declar de acord.

Pretul stabilit de noi partile contractante pentru transmiterea proprietatii imobilului mai sus descris este: su ar, astazi, data autentificarii actului. precum si doua anartamente, cu doua sunrafata de

intravilan ce face obiectul prezentului contract, care se situează pe supra partilor comune din blocul nr. 156, care se indiviza din terenul aferent blocului, ce urmeaza a rezulta din dez localizarea apartamentelor urmand a fi determinata de comun acord dupa receptiunea si intabularea locului.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință dispozițiile Legii nr. 70/2001 privind operatiunile de in casari si piati in

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumparatoare, în sarcina căreia se află si cheltuielile de intabulare.

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că nu ne aflăm în niciuna dintre situațiile prevăzute de Codul Civil care să determine incapacitatea de a vinde sau de a cumpăra.

Subsemnata **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, declar în mod expres ca sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate al societatii cumparatoare în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Tehnoredactat și autentificat în un exemplar original, azi data autentificării actului, la Biroul Individual Notarial **DIACONESCU GELU EMILIAN**, cu sediul în municipiul Craiova, str. A. I. Cuza nr. 9, bl. 156 apt., parter, jud. Dolj.

VÂNZĂTOARE,
CIORNEI CECILIA-CATALINA

CUMPĂRĂTOARE,
SABAKI CONSTRUCT S.R.L., prin
CIORNEI RADU-MIHAI



ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial DIACONESCU GELU EMILIAN

Licenta de functionare nr. 122/3926/04.04.2018

Sediul: Craiova, str. A. I. Cuza nr. 9, bl. 156 apt., parter, jud. Dolj

Tel: 0744.602.444



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1981

Anul 2021 Luna 09 Ziua 02

În fața mea, Diaconescu Gelu Emilian, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, domiciliata in Municipiul Craiova, str.

Craiova, în nume propriu.

2. **CIORNEI RADU-MIHAI**, domiciliat în municipiul Craiova, strada

numarul ..., județul Dolj, cod numeric personal 1-... iscut personal
de notarul public, in calitate de unic asociat si administrator al societatii cumparatoare.

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 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu 1.000

Tarif OCPI 7

NOTAR PUBLIC,
DIACONESCU GELU EMILIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de Diaconescu Gelu Emilian, notar public,
astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu
în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
DIACONESCU GELU EMILIAN



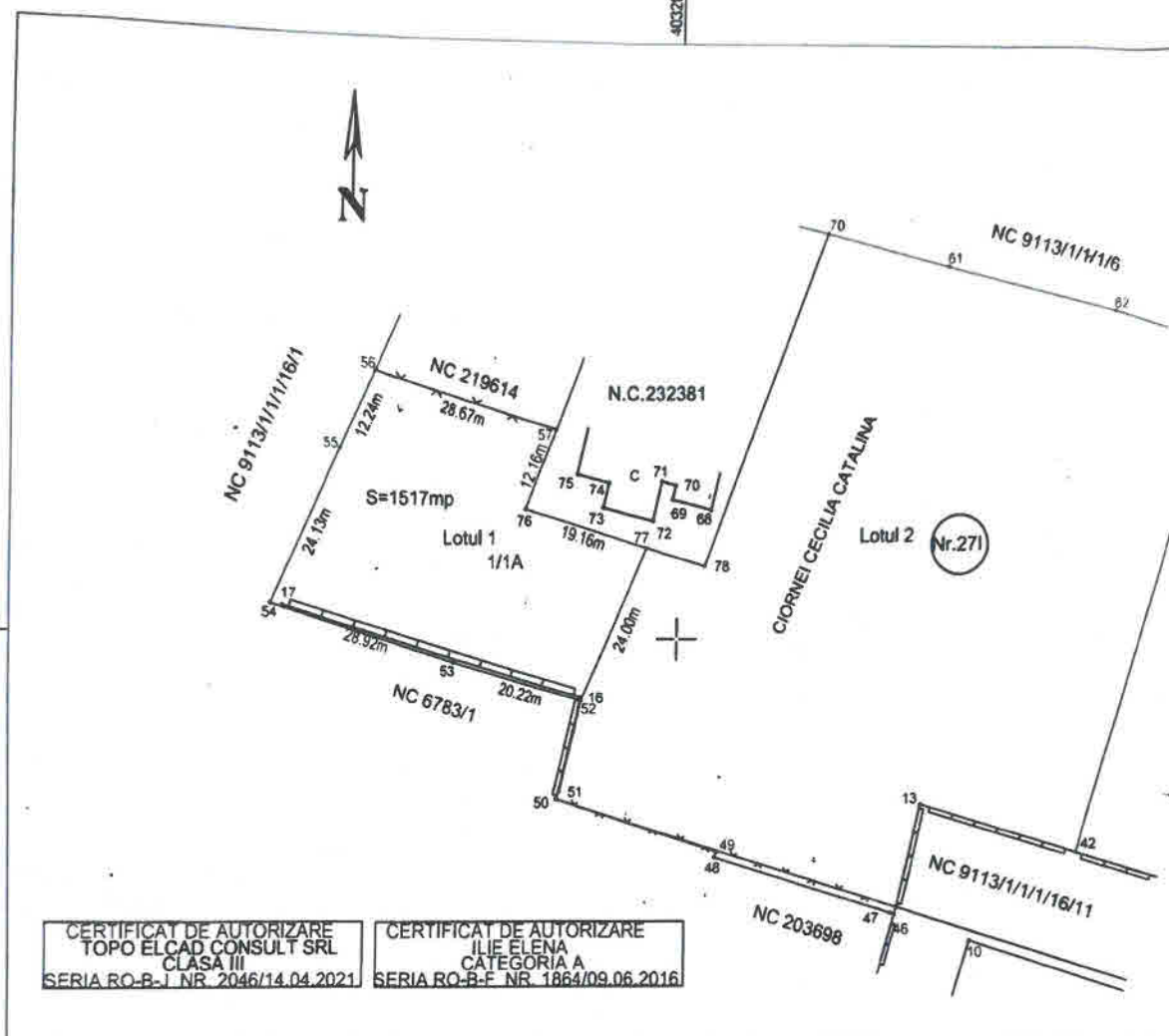
ILIE
ELENA

Digitally signed
by ILIE ELENA
Date: 2021.07.20
11:09:59 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
LOTUL 1

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	scara 1:1000 Adresa imobilului:
247638	1517	Intravilan, Mun. Craiova, Str. Tismana, nr.271, jud. Dolj (fost Str. Rlului, nr. 212, fost nr. 150, T34 P37).
Cartea Funciara nr.		UAT CRAIOVA



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
TOPOELCAD CONSULT SRL
CLASA III
SERIA RO-B-I NR. 2046/14.04.2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
ILIE ELENA
CATEGORIA A
SERIA RO-B-F NR. 1864/09.06.2016

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1/1	A	1517	Teren partial imprejmuit- gard beton si limita conventionala
Total		1517	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1517mp

Executant: TOPOELCAD CONSULT S.R.L.

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

Semnatura si stamila

Data: 07.2021

176839/20.07.2021

Inspector

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

Laura Roxana Oprea
Semnat digital
de Laura Roxana Oprea

Stampila BCPI



CERTIFICAT
de nomenclatură stradală
Nr. 3487 din 13.09.2024

Ca urmare a cererii adresate de **SABAKI CONSTRUCT S.R.L.** cu domiciliul în **ROMÂNIA, județul DOLJ, Municipiul Craiova, Strada Riului, nr. 214E**, înregistrată la nr. **319986** din **11.09.2024**, având calitatea de și urmare a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă că imobilul situat la adresa:

Strada Tismana, nr. 27H fost/fostă **strada Tismana nr.271, fosta strada Riului nr.212, fost nr.150, fosta Tarlaua 34, Parcela 37** figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Tismana, nr. 27H

având suprafața de **1517mp** cu numărul cadastral **247638**, Cartea Funciară nr. **247638**.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru **Actualizare adresă**

Imobil fără acces direct la strada Tismana, accesul la acesta se realizează pe terenul cu nr.cd.9113/1/1/1/16/1 proprietatea doamnei Pirvu Ana Violeta pe care se va constitui un drept de servitute și pe alee de acces privată fără drept de servitute.
Renumerotare factorială realizată în conformitate cu Raportul aprobat nr.8772 din 19.01.2013.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat: Alexandru Victor Sertis	Arhitect Șef	 15. SEP. 2024
Verificat: Ștefan Florescu	Pt. Șef Serviciu	 13. SEP. 2024
Întocmit: Elena Daniela Roșu	Consilier	 13. SEP. 2024

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr. **0256367** din **25.09.2024**
Achitat taxă de urgență: lei cu chitanța nr.: din
Notă:

1. Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această 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 plăcuței 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 atribuire de denumiri de strazi in zona.
- F.O. 03.12.02 VERS. 03

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 377425 din 04.11.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2015 din 04.11.2024

În scopul : elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejurire parțială teren

Ca urmare a cererii adresate de SABAKI CONSTRUCT SRL REPREZENTATA PRIN CIORNEI RADU-MIHAI, cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____, cod poștal _____, Strada Riului, nr. 214E bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 377425 din 24.10.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____, sector _____, cod poștal _____, Strada Tismana, nr. 27H bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 247638, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral: 247638

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism _____ faza PUZ Riului-Lunca Jiului, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 311/2007/ _____

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 numitei SABAKI CONSTRUCT SRL, conform extras CF 262617 din 09.10.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - arabil;
Destinația după PUZ - zona de locuințe;
Suprafața terenului - 1517,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007 - U.T.R. Z5L, amplasamentul este situat în zona de locuințe individuale, cu regim de înălțime maxim P, P+1-2, P.O.T. max. = 35%, C.U.T. max. = 1,05, retragerea construcțiilor de 7,50 ml și împrejurii de 4,50 ml din axul străzii propusă prin PUZ - secțiunea 6 din PUZ și aliniament la 4,50 ml din axul aleii de acces, pentru respectarea RGU aprobat cu HG nr. 525/1996. Funcțiunile admise ale zonei sunt: spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare, construcții aferente și împrejurii de teren. Imobil fără acces direct la una din străzile cuprinse în Nomenclatorul Strazilor din municipiul Craiova. Accesul la strada Tismana se realizează pe alei de acces cu nr. cad. 9113/1/1/16/1. Se propune elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejurii parțială teren, cu POT propus=30%, CUT propus=0,60.

CONDITII: Conform Legii nr. 190/2013 pentru aprobarea OUG nr. 7/2011, pt modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului conform art.32, alin. 1 "în cazul în care prin cererea pt. emiterea CU se solicită o modificare a prevederilor documentației de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivului de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin Certificatul de urbanism:" lit. d) "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUD, prin grija investitorului privat, în condițiile legii și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală. Prin PUD se va preciza durata de valabilitate al acestuia. Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă, conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, se face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentațiilor urbanistice în Consiliul Local, ce ulterior se va supune dezbaterii publice. Documentația de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aproba/respinge documentația de urbanism. Investiția 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 două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Respectarea prevederilor Codului Civil privind limita de proprietate. Se vor amenaja spații verzi și plantate în conformitate cu prev. RGU și se vor asigura locuri de parcare conform RLU nr. 489/2021. PUD-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Se va prezenta: Titlul de proprietate în copie cu originalul. Certificat de Nomenclatura Stradala. Extras Carte Funciara. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topografic în Stereo '70, vizat și recepționat (PV de recepție) OCPI. Reglementare juridică acces prin constituire servitute de trecere conform convenției din contract.

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

elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejurii parțială teren

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Monica Marin

FO-03-09-02 vers. 01 Pag. 2

-15-

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☐ Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zona

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ Alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia | ☐ Telefonizare - Orange Romania Cominications SA | ☐ Alte avize/acorduri STGN Medias |
| ☐ Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele | ☐ Salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL | ☐ SNGN Romgaz Ploiesti |
| ☐ Canalizare - Compania de Apa Oltenia | ☐ Transport urban - RAT Craiova | ☐ Transelectrica |
| ☐ Alimentare cu energie electrică - CEZ - Distributie Energie Oltenia | ☐ Politia Rutiera | ☐ S.C. Flash Lightning Services S.A. |
| ☐ Alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL | ☐ Prime Telecom | ☐ TERMoeLECTRICA |
| ☐ S.C. CONPET | | ☐ Societatea Electrocentrale Craiova 2 |
| ☐ S.N.P. PETROM | | ☐ RCS&RDS |
- ☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

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 : ISU pentru elaborare PUD.

d.4) studii de specialitate :

Studiu geotehnic. Studiu de circulație în incintă, în relație cu caile de acces. Plan Urbanistic de Detaliu întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

e) ☒ Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Lia Olguta Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,
Alexandru Victor Sertis

Achitat taxa de 24 lei, conform chitanței nr. 12281478 din 05.11.2014

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 05.11.2014

PT. SEF SERVICIU,

Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

***se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism***

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

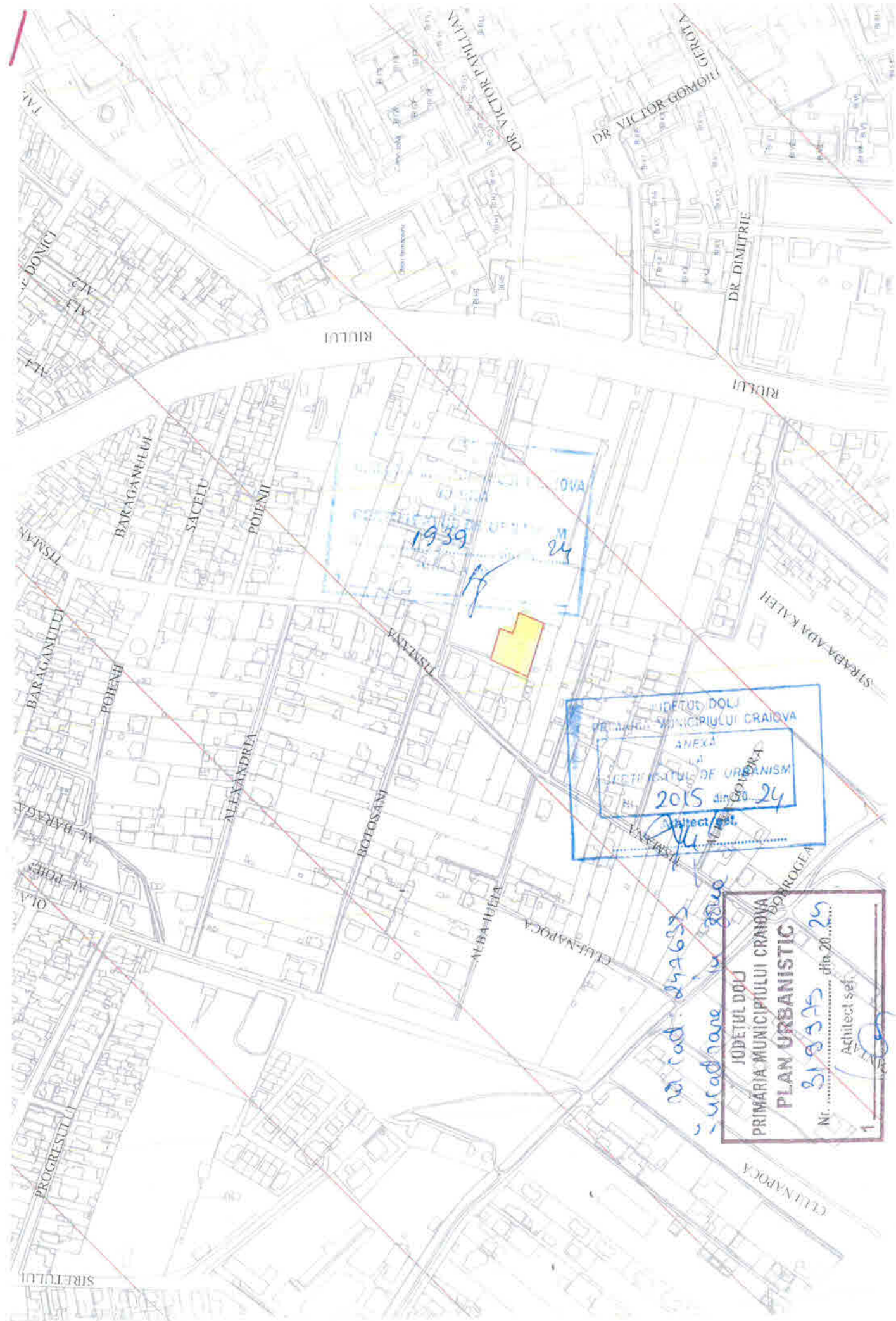
ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

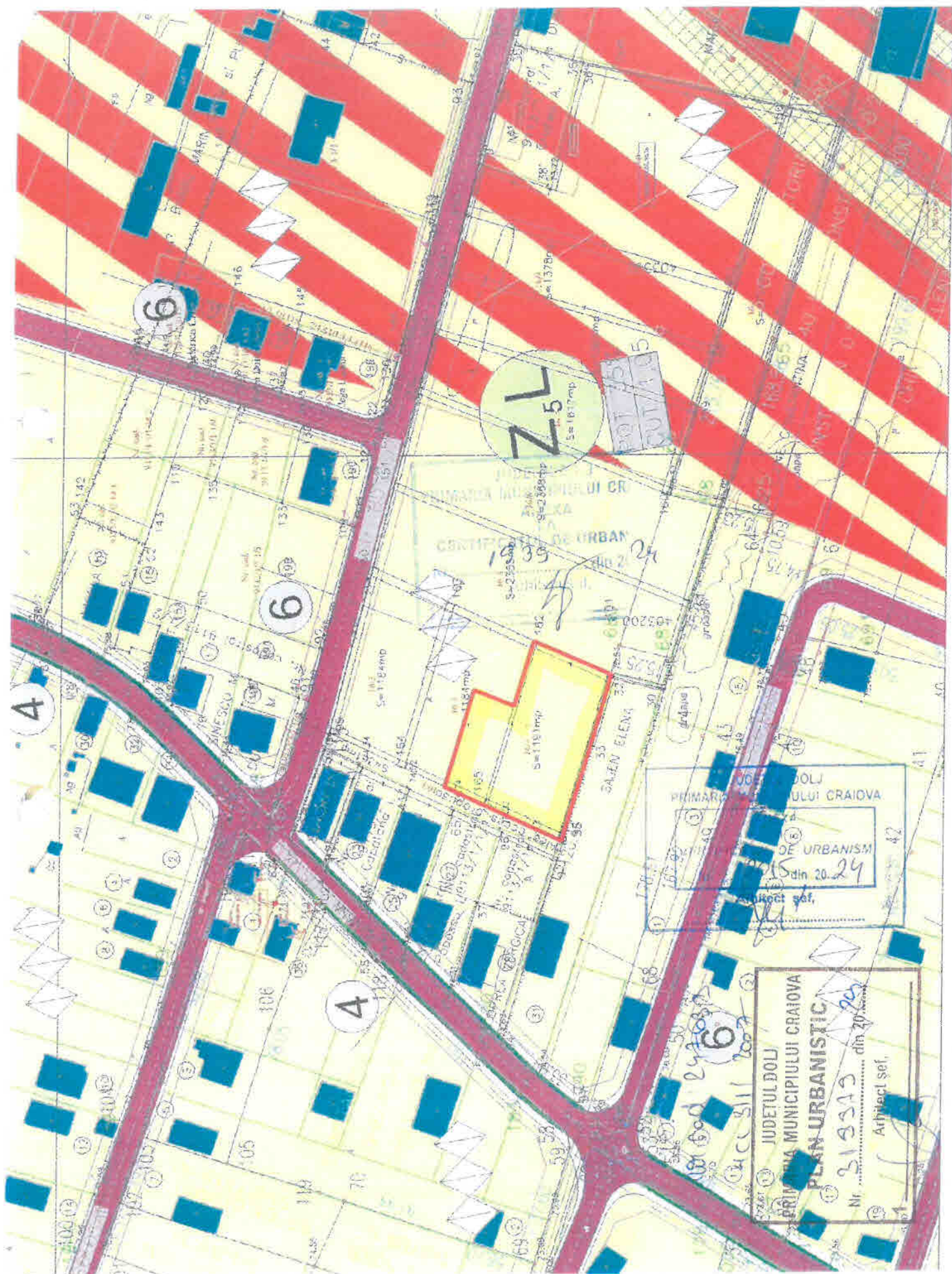
5/7



JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2015 din 24
Arhitect set.

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 318575 din 20...
Arhitect set.

la cad. 247635
- uradnare in 2000



JUDETUL DOLU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 313313 din 20.08.2007
Arhitect șef,

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2015 din 20.24
Arhitect șef,
[Signature]

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1939 din 24
Arhitect șef,
[Signature]

Nr. 190 247632
Extras Pgh Craiova

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 319328 din 20.25
Arhitect șef,
[Signature]
1

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 67 / 2025

Întocmit astăzi, 31/01/2025, privind cererea 20231 din 30/01/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SABAKI CONSTRUCT SRL

2. Executant: Giurca Iulian-Nicusor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: „Elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN DE	30.01.2025	înscris sub semnatura privata	PFA GIURCA IULIAN
Certificat de	04.11.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
DOCUMENTAȚIE	30.01.2025	înscris sub semnatura privata	PFA GIURCA IULIAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 67 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic în vederea realizării obiectivului "Elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren" respectă prevederile art. 251 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:

dovada achitării tarifelor legale;

cererea de recepție;

inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita pud-ului,

în format digital;

memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea;

planul topografic în format digital pe care se vor evidenția limitele PUD-ului și limitele imobilelor din interiorul PUD cărora le-au fost acordate numere cadastrale;

În vederea recepției tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacelor de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Local, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele:

1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote Local, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața zonei de interes.

2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului

"Elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren", situată pe teritoriul UAT Craiova, Str. Tismana, nr.27H, fost nr. 271, fosta Str. Riului, nr.212, fost nr.150, T34, P37, Jud. Dolj, are o suprafață totală a zonei de interes de 1517mp, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1:200. Imobilul este identificat cu numărul cadastral 247638, înscris în cartea funciară 247638 UAT Craiova.

3) Nu sunt suprapuneri în baza grafică.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
247638	Avertizare	Recepția 20231/30.01.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 247638 pe o suprafață de 1517 mp!
-	Avertizare	Recepția 20231/30.01.2025: Poligonul 1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014! UAT 69900

-22-

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptiune nr. 67/2025"



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Nr: 6548/03.12.2024

Către: SABAKI CONSTRUCT SRL reprezentată prin CIORNEI RADU-MIHAI

Referitor la: *Elaborare PUD privind construirea a 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat-individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială 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 la APM Dolj cu nr. 6548/02.12.2024, privind solicitarea avizului de mediu pentru „*Elaborare PUD privind construirea a 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat-individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren*”, propus în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27H, 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 PUD privind construirea a 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat-individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren*”, propus în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27H, județul Dolj, titular SABAKI CONSTRUCT SRL reprezentată prin CIORNEI RADU-MIHAI, nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Director Executiv
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Danuzia Mazilu	Șef Serviciu - A.A.A.	03.12.2024	
Întocmit: Fevronia Mardare	Consilier - A.A.A.	03.12.2024	

Pagina 1 din 1

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

NESECRET
Nr. 4.013.427
din 11.12.2024
Exemplar nr. 1/2



Se transmite prin e-mail: ana_mariaconstantin@yahoo.com

Către,

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.

Domnului administrator Radu-Mihai CIORNEI

Stimate domnule administrator,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 4.013.427 din 02.12.2024, prin care solicitați emiterea avizului instituției noastre solicitat prin certificatul de urbanism nr. 2015/04.11.2024, emis în scopul *Elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren*, în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27H, județul Dolj, vă comunicăm că, în urma verificării documentației, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale unității noastre, **avizăm favorabil** documentația depusă.

Pentru ridicarea unui exemplar al documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj, situat în municipiul Craiova, str. C. D. Fortunescu, nr. 2, în zilele de luni, în intervalul orar 08³⁰-18³⁰, respectiv marți – vineri, în intervalul orar 08³⁰-16³⁰.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă

VLĂDUȚOIU BOGDAN

NESECRET
1/1

S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

STR.A.I. CUZA, NR.85, ISALNITA, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0763689992

E-MAIL: MECKPROIECT@GMAIL.COM



ELABORARE PUD PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

STUDIU GEOTEHNIC

NR.941/2024



Beneficiar: S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Faza proiect: PUD

Adresa amplasament :STR.TISMANA, NR.27H, MUN. CRAIOVA, JUD.DOLJ

2024

27

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 2445/09.12.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PUD PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

1. Date de identificare:

- faza: PUD
- proiectant de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.
- beneficiar: S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.
- amplasament: STR. TISMANA, NR. 27H, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ
- data prezentării proiectului pentru verificare: 09.12.2024

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării 'ELABORARE PUD PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN'.

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în STR. TISMANA, NR. 27H, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ.

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofa, și 1 foraj cu diametrul de 5 [toli] și adâncimea de 5.00 [m] din care s-au recoltat probe de teren corespunzătoare, realizate conform prevederilor normativ NP074-2022.

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul cercetat geotehnic este aproximativ plan. Relieful municipiului Craiova este dominat de lunca și terasele Jiului. Lunca Jiului în această zonă are o lățime ce depășește 3 km și altitudini de 70-75 m, care descreșc de la nord spre sud, de la confluența Jiului cu Amaradia până în dreptul localității Bordei Verde.

Din punct de vedere **geologic**, municipiul Craiova este situat la limita dintre Depresiunea Getică și Platforma Valahă. În regiune se întâlnesc depozite sedimentare, care se succed în mai multe cicluri de sedimentare din Paleozoicul inferior și până în Neozoicul superior. Aceste sedimente stau transgresiv și discordant peste un fundament de șisturi cristaline.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, nivelul hidrostatic conform măsurătorilor efectuate se situează la adâncimea de -2.00-3.00 metri, nivel variabil $\pm 1,50$ m în funcție de cantitatea de apă cazută și anotimp. Nu prezintă perioadă de inundare.

Din punct de vedere **climatic**, se încadrează într-o zonă cu climat temperat-continental, caracterizat printr-o temperatură medie anuală de cca. 10°C, o temperatură maximă absolută de 40°C și o temperatură minimă de -30°C. Cantitatea medie de precipitații este de 600 mm/an. Vânturile dominante au direcția E-V, schimbările generale ale atmosferei de la un anotimp la altul fiind clar reflectate de modificările frecvenței vânturilor pe anumite direcții.

Din punct de vedere **seismic**, conform Codului de proiectare seismică partea a - I -a, P 100/1-2019, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament, $a_g = 0.20g$ și o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de răspuns elastic, egală cu 1.00 [s].

Adâncimea de îngheț pentru această zonă este conform STAS 6054/77=0.70 - 0.80 m de la cota terenului natural.

Încadrarea prealabilă a lucrării în CATEGORIA GEOTEHNICĂ asociată cu RISCUL GEOTEHNIC s-a făcut, conform NP 074-2022 (tabelul A3 și A4), funcție de următorii factori, cu următorul punctaj, astfel:

Factorii care condiționează riscul geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Condiții de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	1 punct
Importanța construcției	Normală	3 puncte
Vecinatati	Risc moderat	3 puncte
Seismicitate	Zona seismică cu $a_g = 0,20 g$	2 puncte
Punctaj estimativ		12 puncte

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul AF

Conform acestui punctaj realizat (12 puncte) rezultă: Risc geotehnic – "Moderat" și categoria geotehnică – "2".

Din punct de vedere litologic, stratificatia terenului amplasament se prezinta astfel:

Foraj 1:

- 0.00 -0.20 m Umplutura;
- 0.20 - 5.00 m Nisip argilos, cafeniu, indesare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere

Recomandari:

- Presiunea conventionala $P_{conv}=200$ kPa ($B=1.00$, $D_f=2.00$ m);
 - Adancimea minima de fundare este de -1.00 m de la cota terenului natural;
 - Respectarea cu strictete a normelor de protectie a muncii pe timpul fazei de executie.
-
- GP 129 – 2014 – Ghid privind Proiectarea geotehnica;
 - NP 125 – 2010 – Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
 - NP 112 – 2014 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa;
 - SR EN 1997-1:2004/NB:2016 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala;
 - SR EN 1997-1:2004/AC:2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1 Reguli generale.
 - SR EN 1997-2:2007 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
 - SR EN 1997-2:2007/NB:2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului. Anexa nationala;
 - SR EN 1997-2/AC:2010 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
 - SR EN ISO 22475-1:2021 – Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de executie.
 - STAS 1242/3-87 – Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
 - STAS 1242/4 -85 – Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi;
 - SR EN ISO 14688-2:2018 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare

3. Documente ce se prezinta la verificare:

- Tema de proiectare.
- Memoriul elaborat de proiectantul de specialitate in care se prezinta recomandările pentru fundarea lucrărilor prevazute.
- Alte documente.

4. Concluzii asupra verificării:

- În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumatorului.

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



LEGITIMAȚIE

Seria CAV
Nr. 10609

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRIILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI CHIRIAC RAUL-DUMITRU

Cod numeric personal: 1871016011846

Profesia: ing.



ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională: A1 - Rezistență mecanică și
stabilitate pentru masivele
de pământ, a terenului de fundare și interacțiunea cu structurile îngropate prin
investigații
geotehnice și proiectare geotehnică
Nivelul: nu este cazul

Data emiterii: 22.11.2022

Director:
Anca CINAVER

Valeabilă de la
22.11.2022

(L.S.)

Sef birou,
Andreea UMCROP

Până la
22.11.2022

Semnătura titularului
Prezentă legitimație este valeabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-
profesională de expert tehnic - verificator de proiecte



Seria CAV Nr. 10609

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....	10pag
---------------------------	-------

ANEXE GRAFICE

2. PLAN AMLASAMENT FORAJ.....	1pl
3. FISA GEOTEHNICA FORAJ.....	1pag

PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC

Denumire proiect: ELABORARE PUD PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Elaboratorul studiului de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Popescu



REFERAT GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost intocmit la solicitarea beneficiarului pe strada Tismana, nr.27H, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este traversat de linii electrice aeriene.

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, din amplasamentul studiat, destinat obiectivului proiectat, s-au executat cercetari geotehnice, in faza de teren si in faza de birou. Cercetarile geotehnice au avut ca scop :

- stabilirea conditiilor de geomorfologie in care este situat amplasamentul ;
- precizarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pamantului din perimetrul cercetat, pentru zona activa a fundatiilor ;
- determinarea unor eventuale conditii naturale speciale care ar putea influenta stabilitatea terenului ;
- situatia nivelului apei subterane si influenta acestuia asupra terenului de fundare, fundatiilor sau constructiei ;

In faza de teren s-a executat 1 foraj cu diametrul de 5 [toli] si adancimea de 5,00 [m].

2. DATE GENERALE

2.1.Localizare. Amplasamentul cercetat este situat pe strada Tismana, nr.27H, mun. Craiova, judetul Dolj.



Incadrarea in zona a amplasamentului cercetat

2.2.Morfologia. Terenul cercetat geotehnic este aproximativ plan.

Geomorfologic, relieful municipiului Craiova este dominat de lunca și terasele Jiului. Lunca Jiului în această zonă are o lățime ce depășește 3 km și altitudini de 70-75 m, care descresc de la nord spre sud, de la confluența Jiului cu Amaradia până în dreptul localității Bordei Verde. Lunca are un relief monoton cu mici variații datorate apariției de brațe anastomozate, a unor suprafețe transformate în mlaștini și grinduri fluviatile, care cresc altitudinea cu 2-3 m, datorită conurilor de dejecție ale afluenților Jiului și dunelor de nisip.

Terasale râului Jiu au altitudini de circa 130 m și în regiunea municipiului Craiova sunt în număr de patru.

2.3 Date geologice.

Municipiul Craiova este situat la limita dintre Depresiunea Getică și Platforma Valahă. În regiune se întâlnesc depozite sedimentare, care se succed în mai multe cicluri de sedimentare din Paleozoicul inferior și până în Neozoicul superior. Aceste sedimente stau transgresiv și discordant peste un fundament de șisturi cristaline.

Dintre aceste cicluri, cu extinderea cea mai mare este ciclul cuaternar. Acesta cuprinde depozite de vârstă pleistocenă și holocenă.

Pleistocenul este reprezentat de:

- Pleistocenul inferior – cuprinde Stratele de Căndești cu trei orizonturi:
 - orizontul inferior – format din nisipuri fine, până la grosiere, cu lentile de pietriș și bolovăniș, cu structură oblică; în aceste depozite apar lentile de argile și argile cenușii cu grosimi de până la 3 m;
 - orizontul mediu – este alcătuit dintr-o suită de depozite formate din argile, nisipuri fine și nisipuri;
 - orizontul superior – este alcătuit din pietrișuri și bolovănișuri cu o matrice de nisipuri grosiere.

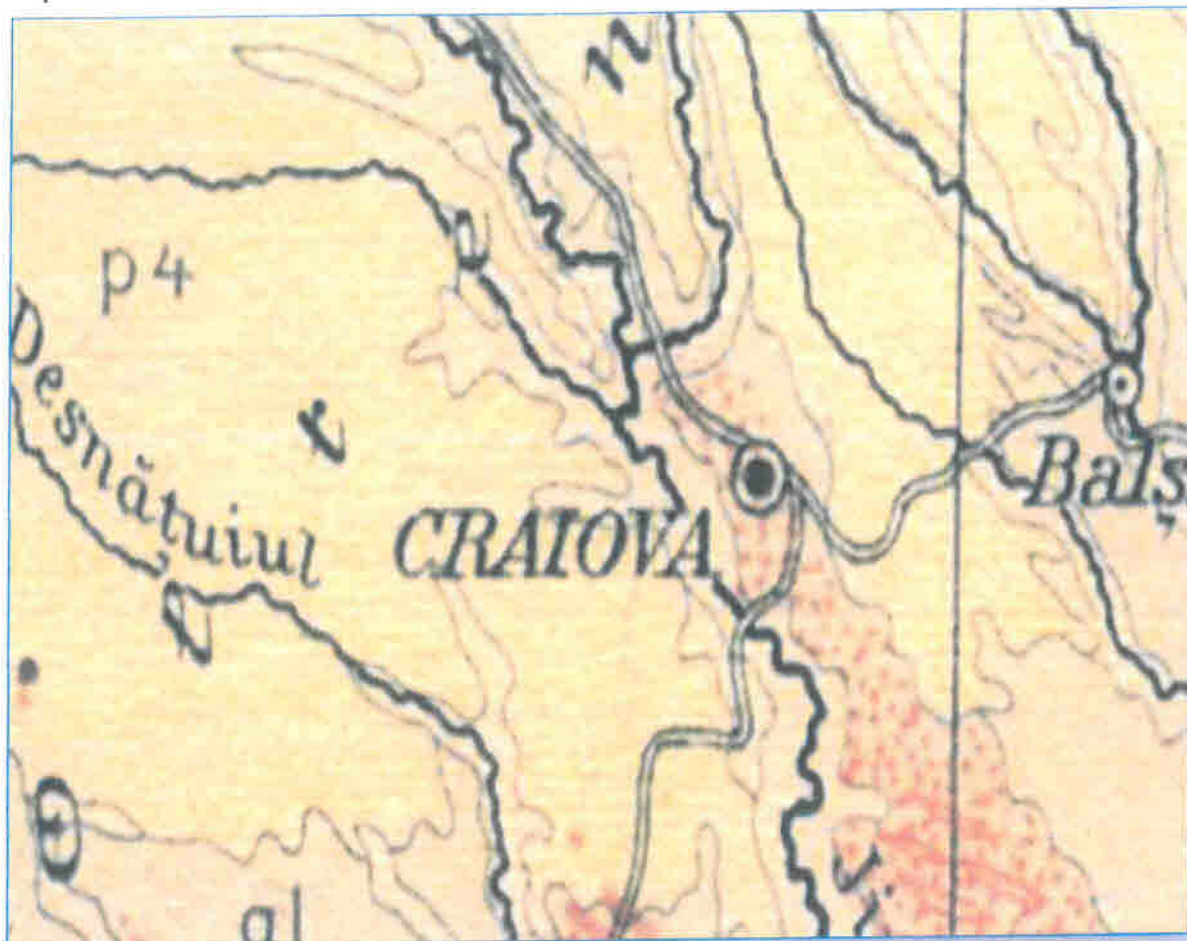
Grosimea Stratelor de Căndești depășește pe alocuri 100 m, trecând spre S în Strate de Frățești formate din depozite nisipoase cu lentile de pietrișuri.

- Pleistocenul mediu – cuprinde depozite loessoide formate din prafuri argiloase, gălbui, de tip loessoid. Grosimea depozitelor este de 5-12 m.
- Pleistocenul superior – este alcătuit din depozite deluvial-proluviale și aluviale cantonate pe terasele superioare ale Jiului. Aceste depozite cu caracter loessoid sunt alcătuite din prafuri nisipoase, nisipuri prăfoase gălbui-cenușii, macroporice, sfărâmicioase cu concrețiuni calcaroase, pietrișuri, nisipuri argiloase, bolovănișuri și nisipuri. Grosimea depozitelor este de 3-10 m.

Holocenul este format din:

- Holocenul inferior – alcătuit din depozite aluviale ale teraselor joase ale Jiului și Amara-diei.
- Holocenul superior – cuprinde depozite de luncă, de dune și de mlaștini, formate din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu grosimi de 10-15 m.

Structural, depozitele prepliocene ale Platformei Valahe au o tendință de coborâre de la E spre V, în sectorul vestiv al platformei. Această tendință ajunge până în apropierea municipiului Craiova, după care urmează o tendință de ridicare. Prezența teraselor pe malul stâng al Jiului și cel drept al Oltului, indică o mișcare de ridicare a compartimentului dintre Jiu și Olt, începută în Pleis-tocenul superior.

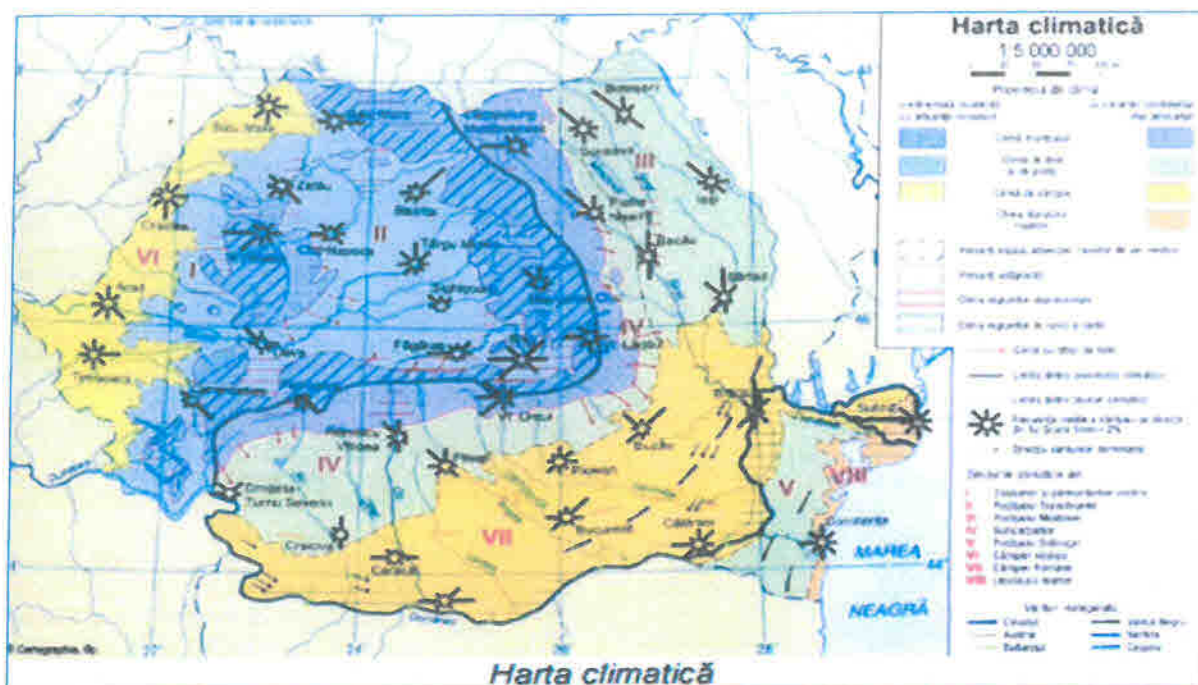


Harta geologica a zonei investigate

2.4.Clima. Din punct de vedere climatic, se încadrează într-o zonă cu climat temperat-continental, caracterizat printr-o temperatură medie anuală de cca.10°C, o temperatură maximă absolută de 40° C și o temperatură minimă de -30°C.Primul îngheț apare după 25 octombrie, iar ultimul în prima decadă a lunii aprilie, intervalul de timp fără îngheț fiind astfel de 200 de zile pe an. Cantitatea medie de precipitații este de 600 mm/an. Vânturile dominante au direcția E-V, schimbările generale ale atmosferei de la un anumit timp la altul fiind clar reflectate de modificările frecvenței vânturilor pe anumite direcții. Astfel, și la Craiova, frecvența vânturilor dinspre Vest este mai mare în prima jumătate a anului, fiind de cca 21%, mai ales primăvara, și de aproximativ 15% în a doua jumătate a anului. Dacă în ansamblu vânturile dinspre est au o frecvență ridicată tot timpul anului, în timpul verii are loc, totuși, o diminuare generală, în medie cu 10% în Craiova. Incadrarea eoliană: zona A-STAS 10101/20-92.

Incadrarea din punct de vedere al încălzirii cu zăpadă: zona C conform STAS 10101/21-92.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.



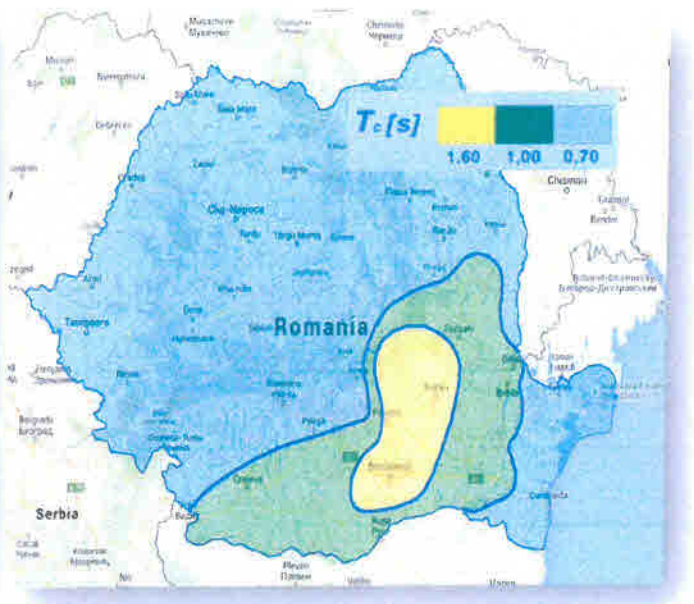
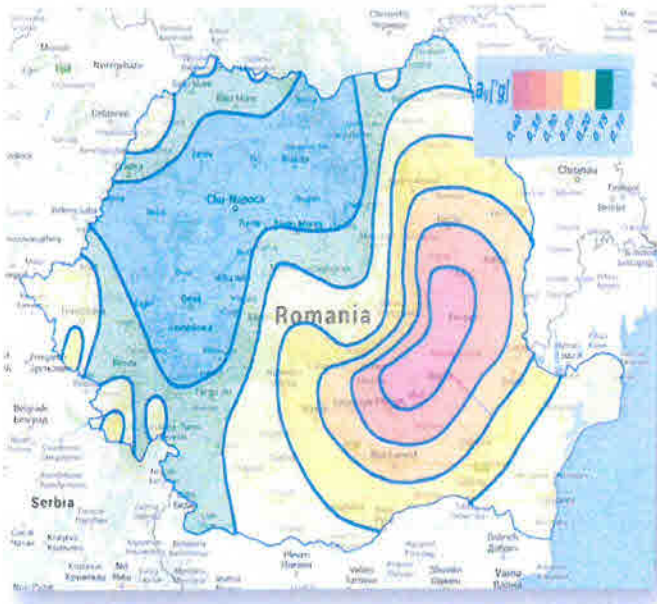
2.5.Hidrogeologia.

Structurile geologice din jurul municipiului Craiova cuprind mai multe acvifere, cantonate în depozite atât antecuatere, cât și cuaternare. Acviferele antecuatere se găsesc în depozite dacice-ne și romaniene, iar cele cuaternare în depozite pleistocen inferioare și holocene. Dintre acestea în regiunea orașului Craiova sunt captate acviferele romaniene și cele cuaternare. Terenul nu prezintă pericol de inundare.

În amplasament nivelul hidrostatic NHs conform măsurătorilor efectuate se situează la adâncimea de -2.00-3.00 metri, nivel variabil $\pm 1,50$ m în funcție de cantitatea de apă cazută și anotimp.

2.6 Date seismice

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00\text{sec}$.



3.INVESTIGATII GEOTEHNICE

3.1.Descriere amplasament. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

3.2 Litologie

Foraj 1:

0.00 -0.20 m Umplutura

0.20-5.00 m Nisip argilos, cafeniu, indesar mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

3.3 Caracteristici fizico mecanice ale terenurilor de fundare:

-Caracteristicile fizice si mecanice ale terenului de fundare nisip argilos

- Nisip 50-55 %
- Praf 25-30%
- Argila 20-25 %
- Umiditate naturala 15-18 %
- Greutate volumica naturala γ 17.2-18.8 kn/m³
- Greutate volumica in stare uscata γ_u 16-18 kn/m³
- Limita de curgere W_l 25-30%
- Limita de framantare W_p 18-21%

-Indice de plasticitate I_p 8.2-14.3

-Unghi de frecare internă $20-29^\circ$

-Coeziunea $24-29 \text{ kPa}$

Caracteristicile fizico-mecanice nisip fin la mediu

NISIP	
- umiditatea	$w = 17,5-18,6\%$
- greutatea volumetrică	$\gamma_s = 25,9-26,8 \text{ KN/m}^3$
- greutatea specifică	$\gamma_a = 19-21 \text{ KN/m}^3$
- indice de consistență	$I_c = 0,61-0,63$
- indicele porilor	$e = 0,47-0,52$
- unghiul de frecare internă	$\theta = 28-30^\circ$
- coeziunea	$C = 3-4 \text{ KN/m}^2$
- porozitatea	$n = 29-32$
- indice de plasticitate	$I_p = 6-8$

3.4 Calculul terenului de fundare în baza presiunii convenționale:

Presiunea convențională în grupa de bază valoarea:

$P_{\text{conv}} = 200 \text{ kPa}$ ($B = 1,00$, $D_f = 2,00 \text{ m}$)

Pentru alte lățimi ale talpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația conform STAS 3300/2-85.

$$P_{\text{conv}} = p_{\text{conv}} + C_B + C_D$$

P_{conv} = valoarea de bază a presiunii convenționale

C_B = corecția de lățime în kPa;

C_D = corecția de adâncime în kPa;

Corecția de lățime pentru B se determină cu relația:

$$C_B = P_{\text{conv}} \cdot k_1 (B - 1)$$

B = lățimea fundației în metri;

Corelația de adâncime se determină cu relațiile:

- pentru $D_f < 2 \text{ m}$:

$$C_D = p_{\text{conv}} \times \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f < 2 \text{ m.}$$

Coeficienți de corecție:

$$K_1 = 0,05; K_2 = 2,00; \gamma = 18 \text{ KN/mc.}$$

4. INCADRAREA INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICA

Conform INDICATIV NP 074 - 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat- 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatoarii:

Conditii de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fara epuismen	1 punct
Clasa constructiei	Normala	3 Puncte
Vecinatati	Risc moderat	3 Puncte
Zona seismica	$a_g=0.20$	2 Puncte

5. CONCLUZII

Amplasamentul cercetat este situat pe strada Tismana, nr.27H, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

Terenul nu prezinta pericol de inundare.

Foraj 1:

0.00 -0.20 m Umplutura

0.20-5.00 m Nisip argilos, cafeniu, indesar mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapozilor.

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c=1.00\text{sec}$.

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

Presiunea conventionala in grupa de baza valoarea:

$P_{\text{conv}}=200 \text{ kPa}$ ($B=1.00$, $D_f=2.00\text{m}$).

Conform INDICATIV NP 074 - 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat- 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Adancimea minima de fundare este de -1.00 m de la cota terenului natural.

Respectarea cu strictete a normelor de protectie a muncii pe timpul fazei de executie.

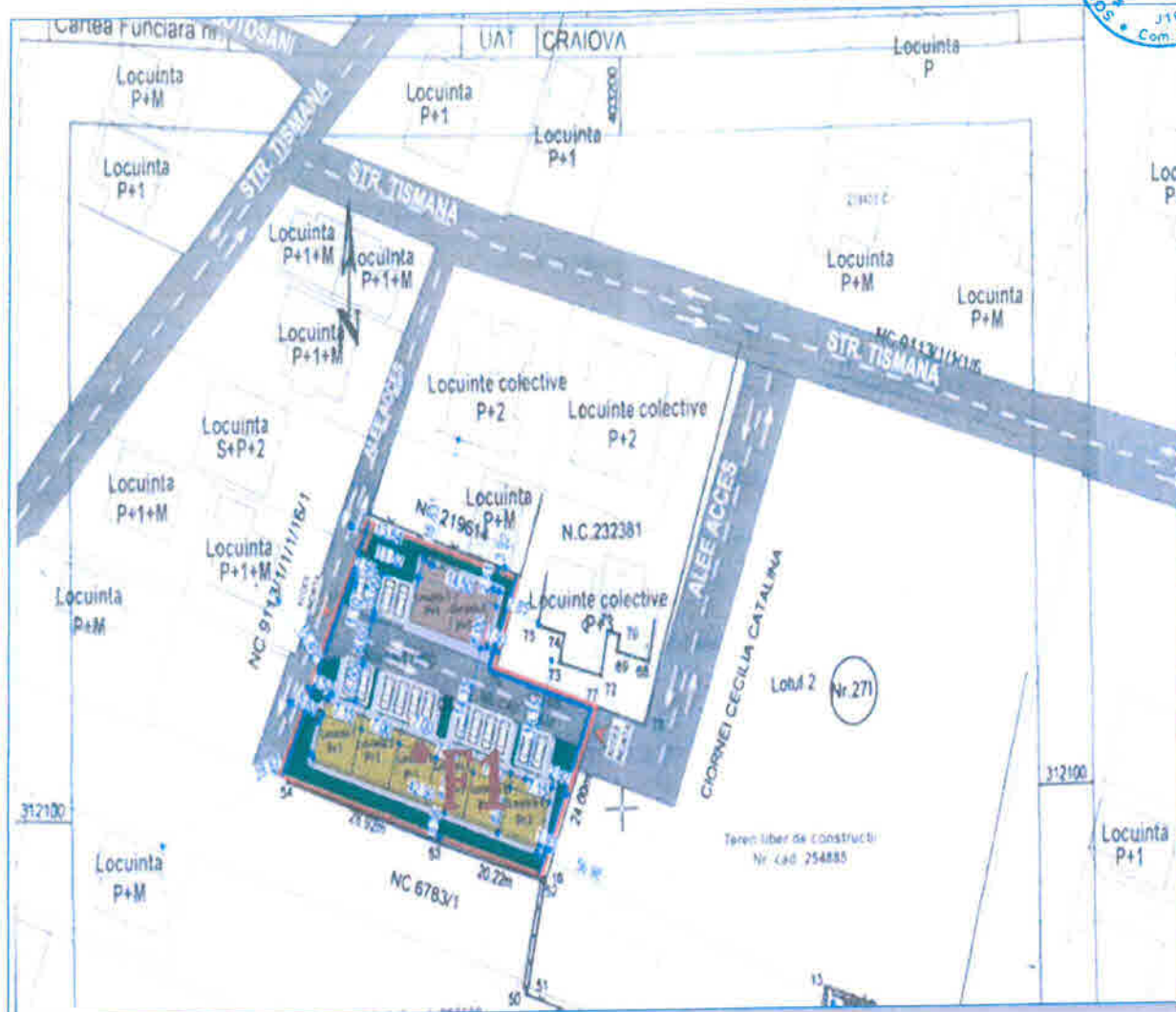
Mentionam ca prezentul studiu geotehnic este valabil la faza PUD.

Intocmit:

Ing. Geolog Sandra Popescu



PLAN AMPLASAMENT FORAJ GEOTEHNIC



Santierul: Cf. plan de situatie, Str. Tismana, nr. 27H, mun. Craiova, jud. Dolj

Intocmit: Ing. Sandra Popescu

FISA SONDAJULUI Nr.: F1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88		Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA		Panze de apa si umiditatea pamantului	Viteza de sapare	Scule folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
			ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcan	Sut				Adancime (m)	Nr. lovitur	
Templutura			0.20	0.20									
Nisip argilos, cafeniu, indesarare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed: de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.		Nhs=-2.00m											
			5.00	4.80									



INTOCMIT: Ing. Sandra Popescu

DATA: 2024

MEMORIU TEHNIC

STUDIU DE CIRCULATIE

1. Date generale si localizarea proiectului de investitii/modificarii

1.1. Denumirea proiectului de investitii:

(cu specificarea incadrarii conform anexelor din Hotarare Guvernului nr. 445/2009)

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Amplasamentul proiectului* inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Adresa: Str. Tismana, nr. 27H , Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 247638

Vecinatati:

Suprafata terenului studiat in Planul Urbanistic de Detaliu este de 1.517,00 m² și este delimitat zonal astfel:

- La Nord–teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 219614;
- La Sud – teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 6783_1;
- La Vest – Alee de acces identificata cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1;
- La Est– teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 232381, teren proprietate privata, identificat cu Nr. Cad. 254885 si Alee de acces identificata cu Nr. Cad. 254886;

Accesul principal pe amplasament se va face din Aleea de acces identificata cu Nr. Cad. 254886, situata in partea de Est a terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D si accesul secundar (ocazional) se va face din Aleea de acces identificata cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest a terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D.

Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificarii:

a) denumirea titularului;

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI

b) reprezentanti legali/imputerniciti, cu date de identificare;

CIORNEI RADU-MIHAI

1.2. Incadrarea in planurile de urbanism/amenajarea teritoriului aprobate/adoptate si/sau alte scheme/programe;

Conform P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. nr. 311/ 2007, terenul care a generat documentatia P.U.D. se afla in U.T.R. Z5L - zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P, P+1-2. Astfel investitia propusa se invecineaza cu zone de locuire – locuinte unifamiliale in partea de Nord, si Vest si locuinte colective in partea de Nord-Est.

Amplasamentul se află în perimetrul constructibil al Municipiului Craiova, Jud. Dolj, Str. Tismana, Nr. 27H și se situeaza conform P.U.Z.– in U.T.R. Z5L - zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P, P+1-2 niveluri, P.O.T. = 35.00 % si C.U.T.= 1.05, cu retragerea imprejmuirii de 4.50 m de la limita actuala de proprietate, imprejmuire ce va avea o inaltime de max. 2,30 m, iar pe limita de fata,

constructia se va amplasa la min. 3,00 m de la noul aliniament (stabilita in urma retragerii imprejurii in vederea modernizarii drumului de acces).

1.3. Incadrarea in alte activitati existente (daca este cazul).

Nu este cazul.

1.4. Bilantul teritorial - suprafata totala, suprafata construita (cladiri, accese), suprafata spatii verzi, numar de locuri de parcare (daca este cazul)

Terenul pe care se doresc realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) cu regim de inaltime P+1E, imprejmuire partiala teren si racordare la utilitati, are o suprafata de 1.517,00 m², acesta este neconstruit cu P.O.T.-ul existent de 0.00%.

Planul Urbanistic de Detaliu, prin tema de proiectare prevede realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1 (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) , imprejmuirea partiala a terenului (doar pe latura de Est si Vest) si racordarea acestuia la utilitati

Constructiile propuse cu destinatia de locuinte unifamiliale, se incadreaza in functiunea de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2E, si vor avea un regim de inaltime P+1E – Rh max = 10.00 m de la cota ±0.00.

Edificabilul propus pentru amplasarea constructiilor va avea urmatoarele retrageri fata de limitele terenului:

- Retragere de min. 2,00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 6.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Est a terenului;
- Retragere de min. 2.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retragere de min. 3.25 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest.

Astfel, conform solutiei de amplasare a constructiilor pe teren conform plansei de ilustrare urbanistica, acestea vor fi amplasate astfel:

Constructia CORP C1 – P+1E alcatuita din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 12.64 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord;
- Retragere de min. 14.12 ml fata de Corpul C3 si Corpul C2 situate in parte de Nord;
- Retragere de min. 1.95 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est;
- Retragere de min. 2.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retragere de min. 3.25 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest;

Constructia CORP C2 – P+1E de tip individual se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est;
- Retragere de min. 3.34 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord;

- Retragere de min. 11.51 ml fata de Corpul C1 situat in partea de Sud;
- Retragere de min. 9.10 ml fata de Corpul C3 situat in partea de Vest;

Constructia CORP C3 – P+1E de tip individual se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 2.50 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord;
- Retragere de min. 3.37 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest;
- Retragere de min. 9.10 ml fata de Corpul C2 situat in partea de Est;
- Retragere de min. 11.51 ml fata de Corpul C1 situat in partea de Sud;

Constructia va avea un stil arhitectural contemporan, cu acoperis tip sarpanta, asemanator constructiilor existente din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D..

Din punct de vedere al capacității constructiilor – Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual. Acestea vor avea in zona de parter amplasate urmatoarele spatii: bucatarie, camera de zi, baie, hol, camera si casa scarii, iar la etajul 1 vor fi amplasate urmatoarele spatii: 2 dormitoare, birou, baie, hol si casa scarii.

Totalul suprafetei construite in edificabilul propus pentru cele 3 corpuri va fi de 529,10 m² ce intra in calcul P.O.T. (S construita parter – 500,60 m² + S construita proiectie etaje – 28,50 m²), iar suprafata desfasurata construita propusa va fi de 1029,70 m² ce intra in calcul C.U.T. (S construita parter – 500,60 m² + S construita proiectie etaje – 529,10 m²), astfel:

- Corpul C1 – alcatuit din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 370,00 m² (S construita parter – 370,00 m² + S construita proiectie etaje – 21,00 m²) si o suprafata construita desfasurata de 761,00 m² (S construita parter – 370,00 m² + S construita proiectie etaje – 391,00 m²);
- Corpul C2 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 3,75 m²) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 69,05 m²).
- Corpul C3 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 3,75 m²) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 69,05 m²).

Cele 3 corpuri propuse pe terenul studiat in suprafata de 1.517,00 m², vor avea un **P.O.T. propus = 34.88%** si **C.U.T. propus = 0.68**, **Rh max-P+1E – 10.00 m de la cota ±0.00**, propunere ce se incadreaza in indicii de ocupare din zona conform P.U.Z.. aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007.

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Obiectul prezentei lucrări de elaborare P.U.D. consta in detalierea modului de amplasare a locuintelor propuse fata de limita stradala, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei cu Nr. Cad. 247638 in suprafata de 1517,00 m².

Astfel, prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.D., pe terenul cu Nr. Cad. 247638 in suprafata de 1517,00 m² se propune realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1 (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) , imprejmuirea partiala a terenului (doar pe latura de Est si Vest) cu o lungime totala de 91.69 ml si racordarea acestuia la utilitati, localizata in zona de Sud-Vest a Municipiului Craiova, Jud. Dolj.

Documentatia in faza Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) s-a intocmit in baza temei de proiectare emise de beneficiar si conform Certificatului de Urbanism Nr. 2016/ 04.11.2024, eliberat de catre Primaria Municipiului Craiova.

2. Descrierea sumara a proiectului

Se va face o descriere sumara a proiectului si a lucrarilor necesare pentru realizarea acestuia

Terenul pe care se doresc realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) cu regim de inaltime P+1E, imprejmuire partiala teren si racordare la utilitati, are o suprafata de 1.517,00 m², acesta este neconstruit cu P.O.T.-ul existent de 0.00%.

- ACCESUL:

Amenajarea acceselor se va face prin racordare simpla conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice.

Accesul auto in incinta ce a generat documentatia P.U.d. se va face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 1 in partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D. cat si Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 in partea de Est a terenului studiat prin P.U.D.

Terenul unde se propune realizarea unor locuinte unifamiliale - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, cu regim de inaltime P+1E, este deservit de Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situata in partea de Est a terenului cu 2 benzi de circulatie, trotuare de o parte si de alta a aleii de acces cu un profil de 9,00 m si din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 fundatura cu doua benzi de circulatie, fara trotuare cu un profil existent de 4.50 m.

Aleea de acces in incinta va avea un profil transversal de 6,00 ml.

Amenajarea in plan vertical a racordului de acces se va face in functie de cota nivelului imbracamintii existente la drumul de acces si de cota terenului pe limita de proprietate.

Sistemul rutier pe suprafata benzilor de racordare si acces la curtea interioara va avea urmatoarele structuri:

- imbracaminte din beton de ciment clasa BcR 4,5 conform Normativ 014/2012, turnat intr-un singur strat de 18 cm grosime;
- folie de polietilena de groasa densitate;
- strat de nisip de rau de 2 cm grosime;
- strat de fundatie din balast de 0-63mm grosime de 25 cm dupa cilindrare.

Pentru strazile din vecinatatea terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D., conform profilelor a sistemului rutier, acestea au urmatoarele structuri:

- imbracaminte din asfalt BA16 cu o grosime de 4 cm;
- strat de asfalt BAD22,4 cu o grosime de 5 cm;
- strat de piatra sparta cu o grosime de 10 cm;
- strat de balast cu o grosime de 20 cm

Terenurile propriu-zise sunt la o cota superioara cotei drumului de acces, iar scurgerile de apa pluviala din incinta vor fi dirijate si preluate de rigole si directionate la canalizare sau la reseaua de colectare a apei pluviale.

Relieful terenului din zona de acces nu impune lucrari suplimentare care sa asigure vizibilitatea intre vehiculele care circula pe acest sector de drum.

Se vor amenaja locuri de parcare in incinta terenului ce a generat documentatia P.U.D. conform R.L.U. 489/2021. Locurile de parcare se vor amenaja la nivelul solului.

Se va respecta regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numarului de parcare in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in municipiul Craiova cat si anexa 5 din H.G. 525/1996.

La accesul din incinta corpului de proprietate este obligatorie respectarea marcajelor rutiere, conform STAS 1848/7/2011 si indicatoarelor rutiere conform STAS 1848/1/2011 propuse in documentatie pentru dirijarea circulatiei din incinta cat si in zona.

Astfel, au fost propuse a se amplasa indicatoare Stop, trecere de pietoni si indictoare de parcare la iesirea din incinta, indicatoare ce indica parcare in zona la nivelul solului cat si la subsol.

In zona studiata, exista urmatoarele indicatoare: stop, trecere de pietoni, obligatoriu la dreapta, drum cu prioritate, cedeaza trecerea, sens unic, interzis, obligatoriu la stanga, ocolire dreapta, fundatura, drum cu dublu sens.

Marcajele rutiere se vor executa de catre o unitate specializata in astfel de lucrari, agreata de A.N.D. Racordurile se vor realiza cu raze de 3,00 m.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.D., in zona parcajelor se va amplasa semn de circulatie de parcare, la iesirea din incinta se vor amplasa semne de circulatie stop cat si trecere de pietoni, iar in intersectiile din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. se vor amplasa semne de circulatie stop si trecere de pietoni.

3. Modul de asigurare a utilitatilor

1. Alimentarea cu apa

Se va face racordul la reseaua publica de alimentare cu apa.

2. Evacuarea apelor uzate

Se va face racordarea la racordarea la reseaua publica de canalizare.

3. Asigurarea apei tehnologice, daca este cazul

Nu este cazul.

4. Asigurarea agentului termic

Viitoarele constructii ce se vor realiza pe terenul ce a generat documentatia P.U.D., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilatie, etc..

5. Asigurarea energiei electrice

Racord la reseaua publica.

INTOCMIT,
master urb. Constantin Ana-Maria

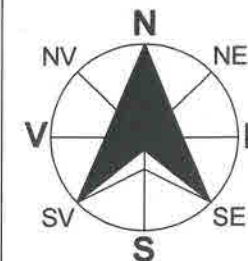


STUDIU DE CIRCULATIE

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale
de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual
cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

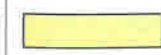


LIMITA ZONEI STUDIASTE



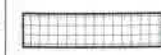
LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.
prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA

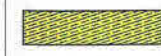


ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ
RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007 - U.T.R. Z5L

CONSTRUCTII



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



Corp C1 alcuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6) = 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6) = 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)



Corp C2 si C3 alcuitute din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL
(C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8) = 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter - 500.60 m² + Sproiectie etaje - 28.50 m²)

S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8) = 1029,70 m² (Sconstruita parter - 500.60 m² + Sconstruita etaje - 529.10 m²)

U.T.R. Z5L - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI
APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007

P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 35.00%

C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 1.05

Rh. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = P, P+1-2

P.O.T. PROPOS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 34.88%

C.U.T. PROPOS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.68

Rh. MAX. PROPOS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1E - 10.00 m de la cota ±0.00



IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN PROPUSA - L = 91.69 ml



CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA - S= 504,44 m²



16 LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INCINTA



CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA - S= 200,18 m²



SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA - S= 303,82 m²



PLATFORMA EUROPUBELE PENTRU COLECTAREA SELECTIVA
A DESURILOR - S= 8,00 m²



SEPARATOR DE HIDROCARBURI

RETRAGERI

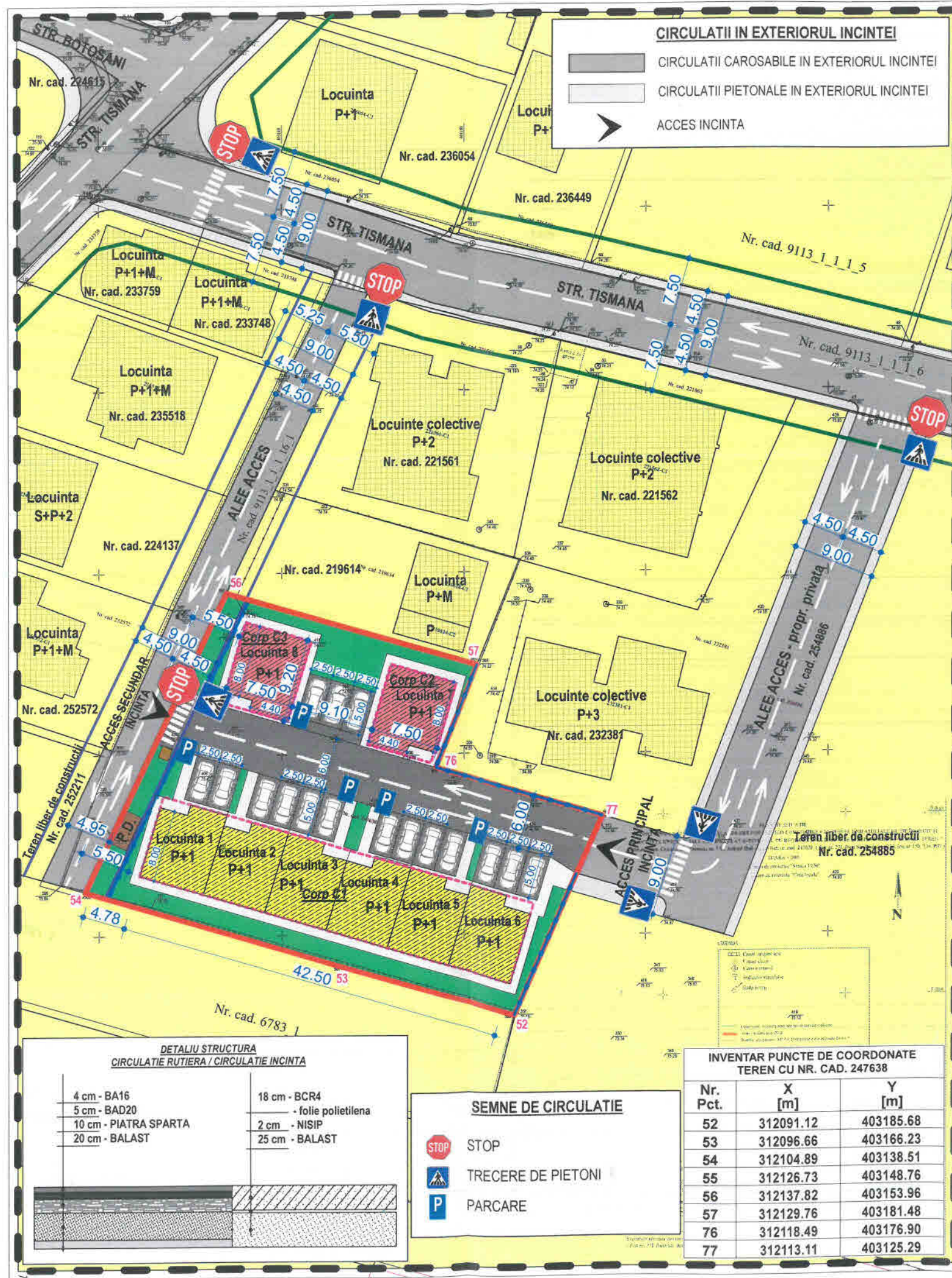


RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII PROFIL 6 - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007

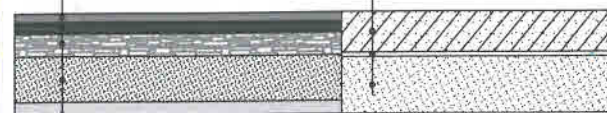


RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 2016/ 04.11.2024

PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996

DETALIU STRUCTURA
CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA

4 cm - BA16	18 cm - BCR4
5 cm - BAD20	folie polietilena
10 cm - PIATRA SPARTA	2 cm - NISIP
20 cm - BALAST	25 cm - BALAST



SEMNE DE CIRCULATIE



STOP



TRECERE DE PIETONI



PARCARE

INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE
TEREN CU NR. CAD. 247638

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

VERIFICATOR/ EXPERT



NUME:

PROIECTANT GENERAL:

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

Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

ARHITECTURA:

SEF PROIECT:

PROIECTAT:

DESENAT:

NUME:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

SEMNTURA:

Scara:

Data:

Noiembrie 2024

SEMNTURA:

CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR:

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant

CIORNEI RADU-MIHAI

Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

STUDIU DE CIRCULATIE



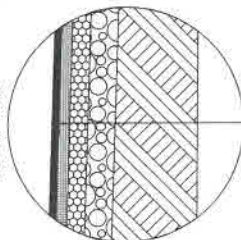
Proiect nr. 22/2024

Faza: P.U.D.

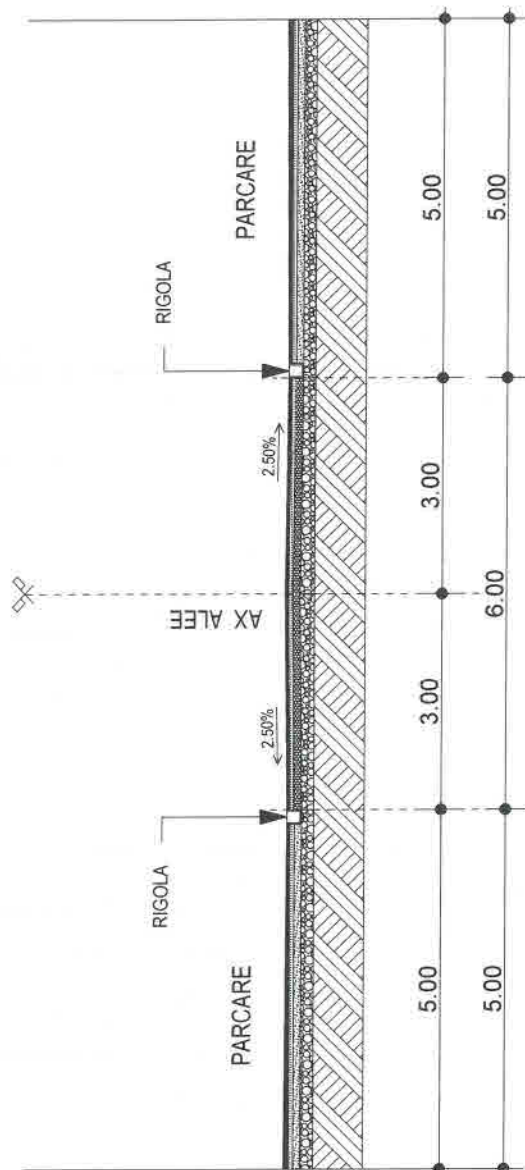
Planşa nr. U.08

Technical drawing of a road cross-section. The central section is labeled "AX ALLEE" and has a width of 6.00. On either side of the central section are sections labeled "PARCARE" and "RIGOLA". The "PARCARE" sections have a width of 5.00. The "RIGOLA" sections have a width of 3.00. The total width of the road is 24.00. The drawing also shows a 2.50% slope on the "PARCARE" sections and a 2.50% slope on the "RIGOLA" sections. The drawing is oriented vertically with the road axis at the top.

Detaliiu sistem rutier strada
scara 1:20



- 4 cm - asfalt BA16
- 5 cm - asfalt BAD 22,4
- 10 cm - piatra sparta
- 20 cm - balast

[illegible]

Anunt public 2

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI anunta propunerea preliminara privind: „ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN „ – Str. Tismana, Nr. 27H , Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 247638.

Publicul este invitat sa transmita observatii asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro sectiunea Consultare Publica pana la data de 25.03.2025 la sediul Primariei Municipiului Craiova - Str. A.I.Cuza, Nr. 1, Craiova, Dolj, în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

Vând loc de veci în Cimitirul Ungureni. Telefon: 0722/478.720

Vând loc de veci în Cimitirul Sineasca. Telefon: 0722/478.720

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



Abandonul nu este o soluție !

Promovăm Drepturile Copilului

**Direcția Generală de Asistență Socială
și Protecția Copilului Dolj**




Bătaia doare, nu corectează!

Promovăm Drepturile Copilului

**Direcția Generală de Asistență Socială
și Protecția Copilului Dolj**



www.dgaspcedolj.ro

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.....

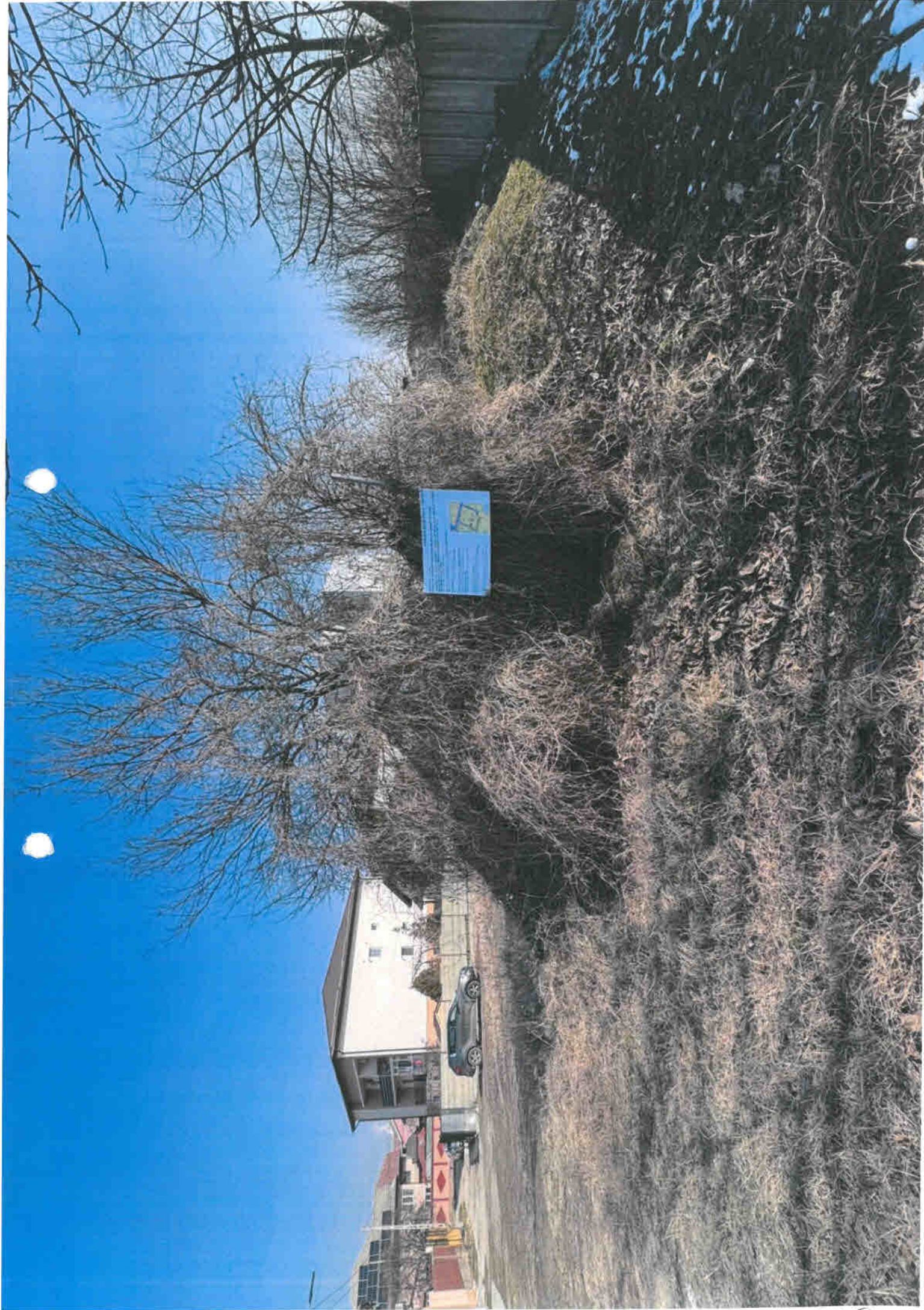
vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica la data de

asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Joi, 27 Februarie 2025

Semnătura:.....

70



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNȚULUI: 24.02.2025

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN**

Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
Sediul: Str. Riului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

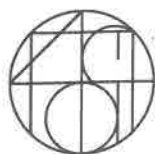
ELABORATOR: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
master urb. CONSTANTIN ANA-MARIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Consultare Publica
in perioada 24.02.2025 - 25.03.2025 intre orele: 08³⁰ - 16³⁰

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
-ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
-ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Consultare Publica
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
dr. ing. Al. I. Cuza, nr. 1, Mun. Craiova, Jud. Dolj, tel: +40251/416235, int. 344,
e-mail: directiei@primariacraiova.ro





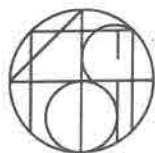
OBIECTIV :

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Str. Tismana, nr. 27H , Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 247638

MEMORIU JUSTIFICATIV

Beneficiar:	S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
Sediul:	Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiectant:	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Nr. Proiect :	22/2024
Faza :	P.U.D.

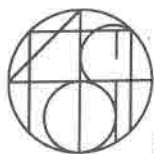


BORDEROU

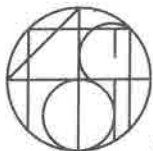
PIESE SCRISE

• MEMORIU JUSTIFICATIV

1.	INTRODUCERE	4
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	4
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	4
2.	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	4
2.1.	SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII	4
2.2.	CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	5
2.3.	PRESCRIPTIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM	5
2.4.	CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.....	5
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
3.1.	ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE	5
3.2.	SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI	6
3.3.	SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE ȘI CONSTRUITE	6
3.4.	CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	6
3.5.	FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR.....	7
3.6.	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	7
3.7.	CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	7
3.8.	ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI).....	8
3.9.	ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE	8
3.10.	PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI.....	8
3.11.	ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME STRUCTURĂ, STARE).....	9
3.12.	ECHIPAREA EXISTENTĂ	9
4.	REGLEMENTĂRI	9
4.1.	OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM	9
4.2.	FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR	10
4.3.	CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ.....	11
4.4.	PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC.).....	11
4.5.	INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE	12
	CONSTRUCȚIA PROPUȘA VA AVEA UN REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC DE P+1EPARTIAL, PRECUM ȘI A CONSTRUCȚIEI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, DIN VECINĂȚATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.D.....	12
	CONSTRUCȚIA VA AVEA FINISAJE MODERNE SPECIFICE CONSTRUCȚIILOR DESTINATE HALELOR PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI.	12
4.6.	PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	12
4.7.	MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE	12
4.8.	PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A	



SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI	12
4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA	13
4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII	13
4.11. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU	14
4.12. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI	15
4.13. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI	15
4.14. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	15
4.15. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE.....	15
4.16. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, P.O.T., C.U.T.).....	15
4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI).....	16
4.18. BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUȘ)	19
5. CONCLUZII.....	19
5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUȘE	19
5.2. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.	20
5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI.....	20
6. ANEXE	20
6.1. TEMA – PROGRAM.....	20
6.2. MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUSȚINERII PROPUNERII	20



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

- **Adresa:** Str. Tismana, nr. 27H , Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 247638
- **Beneficiar:** S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
- **Sediul:** Str. Riului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
- **Data elaborării:** Noiembrie 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări de elaborare P.U.D. consta in detalierea modului de amplasare a locuintelor propuse fata de limita stradala, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei cu Nr. Cad. 247638 in suprafata de 1517,00 m².

Astfel, prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.D., pe terenul cu Nr. Cad. 247638 in suprafata de 1517,00 m² se propune realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1 (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) , imprejmuirea partiala a terenului (doar pe latura de Est si Vest) cu o lungime totala de 91.69 ml si racordarea acestuia la utilitati, localizata in zona de Sud-Vest a Municipiului Craiova, Jud. Dolj.

Documentatia in faza Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) s-a intocmit in baza temei de proiectare emise de beneficiar si conform Certificatului de Urbanism Nr. 2016/ 04.11.2024, eliberat de catre Primaria Municipiului Craiova.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

Amplasamentul studiat se află în zona de Sud-Est a Municipiului Craiova, cuprins între:

- La Nord – teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 219614;
- La Sud – teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 6783_1;
- La Vest – Alee de acces identificata cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1;



- La Est– teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 232381, teren proprietate privata, identificat cu Nr. Cad. 254885 si Alea de acces identificata cu Nr. Cad. 254886;

Accesul principal pe amplasament se va face din Alea de acces identificata cu Nr. Cad. 254886, situata in partea de Est a terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D si accesul secundar (ocazional) se va face din Alea de acces identificata cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest a terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D.

Conform P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. nr. 311/ 2007, terenul care a generat documentatia P.U.D. se afla in U.T.R. Z5L - zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P, P+1-2.

Astfel investitia propusa se invecineaza cu zone de locuire – locuinte unifamiliale in partea de Nord, si Vest si locuinte colective in partea de Nord-Est.

- cele mai apropiate constructii din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. se afla la 3,34 ml fata de locuinta P+M in partea de Nord, la 15.35 ml fata de locuinta P+1+M in partea de Vest si la 84,10 m in partea de Vest, constructii ce au destinatia de locuinte individuale conform zonei P.U.Z. – U.T.R. Lp – subzona locuinte individuale si (semi) colective mici cu P, P+2+M niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite.

2.2. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

2.3. PRESCRIPTIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Amplasamentul se află în perimetrul constructibil al Municipiului Craiova, Jud. Dolj, Str. Tismana, Nr. 27H și se situeaza conform P.U.Z.– in U.T.R. Z5L - zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P, P+1-2 niveluri, P.O.T. = 35.00 % si C.U.T.= 1.05, cu retragerea imprejmuirii de 4.50 m de la limita actuala de proprietate, imprejmuire ce va avea o inaltime de max. 2,30 m, iar pe limita de fata, constructia se va amplasa la min. 3,00 m de la noul aliniament (stabilita in urma retragerii imprejmuirii in vederea modernizarii drumului de acces).

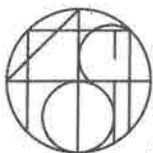
2.4. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul pe care se propune realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale din care 6



amplasate insiruit si 2 cuplat/individual cu regim de inaltime P+1, imprejmuire partial teren si racordarea la utilitati, se accesează din partea de Nord a zonei din Str Tismana cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_6, cu accesul principal pe teren din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situata in partea de Est si accesul secundar din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest.

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

Terenul are o suprafață de 1.517,00 m² cu o formă neregulată, și are front la Aleea de Acces Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 pe latura de Vest cu o lungime de 36.38 ml cat si la Aleea de Acces Nr. Cad. 254886 in partea de Est cu lungimea de 24.00 ml, pe latura de Sud are o lungime de 49.14 ml, iar pe latura de Nord are o lungime totala de 59.99 ml.

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

- Acesta se invecineaza la Nord cu teren proprietate privata cu Nr. Cad. 219614 pe care se afla o constructie P+M cu destinatia de locuinta unifamiliala si terenul proprietate privata cu Nr. Cad. 232381 pe care se afla o constructie P+3 cu destinatia de locuinte colective;

- In partea de Sud se invecineaza cu teren proprietate privata Nr. Cad. 6783_1, liber de constructii;
- In partea de Vest se invecineaza cu Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1;
- In partea de Est se invecineaza cu teren proprietate privata cu Nr. Cad. 254885 – liber de constructii si cu Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886.

Indicii de ocupare ai terenului aprobati conform P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 - pentru aceasta zona (U.T.R.Z5L – subzona locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1-2E), sunt:

P.O.T. max= 35.00 %

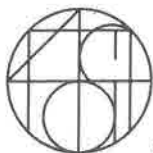
C.U.T.max = 1,05

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE SI CONSTRUITE

Terenul pe care se doresc realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) cu regim de inaltime P+1E, imprejmuire partiala teren si racordare la utilitati, are o suprafata de 1.517,00 m², acesta este neconstruit cu P.O.T.-ul existent de 0.00%.

3.4. CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Din punct de vedere arhitectural, pe terenul studiat nu exista constructii, iar pe terenurile invecinate acestuia, in partea de Nord exista fond construit si anume, o locuinta unifamiliala P+M si o constructie cu destinatia de locuinte colective P+3E; iar in partea de Vest in zona invecinata terenului studiat prin P.U.Z., se afla fond construit, astfel exista terenuri private cu Nr. Cad. 252572 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala



P+1+M), Nr. Cad. 224137 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala S+P+2E), Nr. Cad. 235518 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala P+1+M), Nr. Cad. 233748 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala P+1+M), Nr. Cad. 233759 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala P+1+M)

Din punct de vedere al tramei stradale, circulatia carosabila din zona studiata se facepe Str. Tismana cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 ce face legatura cu Str. Riului, in partea de Est si Str. Tismana cat si Str. Botosani situate in partea de Vest. De asemenea, circulatia carosabila se face si pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 in partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D. cat sip e Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 in partea de Est a terenului studiat prin P.U.D..

3.5. FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR

Pe terenul studiat prin P.U.D. nu există construcții.

Funcțiunea care predomină în zona unde se află terenul studiat este cea de locuinte unifamiliale si colective mici cu regim de inaltime cuprins intre P, P+M – P+3E, iar pe terenurile ce se invecineaza cu terenul ce a generat documentatia P.U.D. exista fond construit in partea de Nord si partea de Vest.

Construcțiile existente in vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. au destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime cuprins intre P+1+M si S+P+2E situate in partea de Vest a terenului studiat, iar in partea de Nord exista o locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+M si constructii cu destinatia de locuinte colective mici cu regim de inaltime intre P+2E si P+3E.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul se afla in proprietatea S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU - MIHAI.

Terenurile învecinate cu terenul studiat prin P.U.Z. aparțin de asemenea domeniului privat (locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2E), iar zona reprezentata de circulația carosabila aparține domeniului privat- Alee de acces Nr. Cad. 9113_1_1_1_6, Alee de Acces Nr. Cad.254886 si Alee de Acces Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 – ce se doreste ca pe viitor sa fie cedate domeniului public.

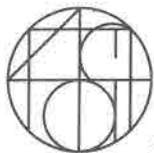
3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

In urma studiului geotehnic, amplasamentul cercetat este plan din punct de vedere morfologic.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

In urma forajului s-au constatat urmatoarele straturi:

- 0.00 – 0.20 m – umplutura;
- 0.20 – 5.00 m – nisip argilos, cafeniu, indesare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui



umed

- de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapezilor.

In amplasament nivelul hydrostatic NHs conform masuratorilor efectuate se situeaza la adancimea de -2.00 – 3.00 m, nivel variabil ± 1.50 in functie de cantitatea de apa cazuta si anotimp.

Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapezilor.

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00$ sec.

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77 = 0.70 – 0.80 m de la cota terenului natural.

Presiunea conventionala in grupa de baza valoarea:

$$P_{\text{conv}} = 200 \text{ kPa} (B = 1.00, D_f = 2.00)$$

Conform Indicativ NP 074 – 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat – 12 puncte, categoria geotehnica II.

Adancimea minima de fundare este de – 1.00 m de la cota terenului natural.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI)

Nu este cazul pentru zona studiata.

In urma forajului s-au constatat urmatoarele straturi:

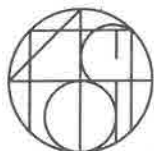
- 0.00 – 0.20 m – umplutura;
- 0.20 – 5.00 m – nisip argilos, cafeniu, indesare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui umed
- de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

In forajele geotehnice realizate s-a interceptat orizontul acvifer la adancimea de -2.00- 3.00 m, in functie de cantitatea de apa cazuta si anotimp.

3.10. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1.0$ s, are gradul 82 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).



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

Pe terenul studiat nu există fond construit.

În imediata vecinătate a terenului ce a generat documentația P.U.D., există fond construit în partea de Nord și Vest.

Cele mai apropiate construcții din vecinătatea terenului ce a generat documentația P.U.D. se află la aproximativ 0.80 m în partea de Nord (locuința unifamilială cu regim de înălțime P+M și anexa P), la aproximativ 3,53 m tot în partea de Nord (Locuințe colective P+3), iar în partea de Vest la aproximativ 10.29 m față de construcția cu destinația de locuința unifamilială P+1+M.

Construcțiile existente din vecinătatea terenului ce a generat documentația P.U.Z. se află într-o stare bună, și au un regim de înălțime cuprins între P+M și P+3E în partea de Nord, iar în partea de Vest construcțiile existente au un regim de înălțime cuprins între P+1+M și S+P+2E.

Toate construcțiile existente în vecinătatea zonei studiate sunt alcătuite din structură pe cadre din beton armat: stalpi din beton armat, grinzi din beton armat și planșee din beton armat.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

Terenul studiat se află într-o zonă dens construită în partea de Sud-Vest, astfel amplasamentul viitoarei investiții beneficiază de rețelele de utilități dimensionate corespunzător pentru a prelua și debitele suplimentare necesare noului obiectiv, cu lucrări de renovare și întreținere realizate în ultimii ani.

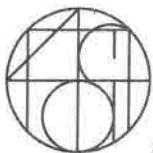
Astfel, în zonă există:

- pe Str. Tismana Nr. Cad. 9113_1_1_1_6: există rețea de canalizare menajeră, rețea electrică aeriană, rețea alimentară cu apă, rețea de alimentare cu gaze naturale, telefonie și internet, însă nu este prezentă rețeaua de colectare a apelor pluviale, acestea fiind colectate de către rețeaua de canalizări;
- pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. situată în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D.: există rețea de canalizare menajeră, rețea electrică aeriană, rețea alimentară cu apă, rețea de alimentare cu gaze naturale, însă nu este prezentă rețeaua de telefonie și internet și rețeaua de colectare a apelor pluviale;
- pe Str. Tismana situate în partea de Vest: există rețea de canalizare menajeră, rețea electrică aeriană, rețea alimentară cu apă, rețea de alimentare cu gaze naturale, telefonie și internet, rețea de colectare a apelor pluviale.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM

Planul Urbanistic de Detaliu, prin tema de proiectare prevede realizarea unor construcții cu destinația de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1 (Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit, Corp C2



– locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) ,
imprejmuirea partiala a terenului (doar pe latura de Est si Vest) si racordarea acestuia la utilitati

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Construcțiile propuse cu destinația de locuințe unifamiliale, se încadrează în funcțiunea de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2E, și vor avea un regim de înălțime P+1E – Rh max = 10.00 mde la cota ± 0.00 .

Edificabilul propus pentru amplasarea construcțiilor va avea următoarele retrageri față de limitele terenului:

- Retragere de min. 2,00 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord în partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est în partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 6.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord în partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est în partea de Est a terenului;
- Retragere de min. 2.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retragere de min. 3.25 ml față de limita de proprietate pe latura de Vest.

Astfel, conform soluției de amplasare a construcțiilor pe teren conform planșei de ilustrare urbanistică, acestea vor fi amplasate astfel:

Construcția CORP C1 – P+1E alcătuită din 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit se va amplasa pe teren astfel:

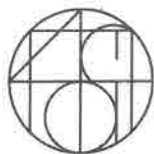
- Retragere de min. 12.64 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord;
- Retragere de min. 14.12 ml față de Corpul C3 și Corpul C2 situate în parte de Nord;
- Retragere de min. 1.95 ml față de limita de proprietate pe latura de Est;
- Retragere de min. 2.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retragere de min. 3.25 ml față de limita de proprietate pe latura de Vest;

Construcția CORP C2 – P+1E de tip individual se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est;
- Retragere de min. 3.34 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord;
- Retragere de min. 11.51 ml față de Corpul C1 situat în partea de Sud;
- Retragere de min. 9.10 ml față de Corpul C3 situat în partea de Vest;

Construcția CORP C3 – P+1E de tip individual se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 2.50 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord;



- Retrageră de min. 3.37 ml față de limita de proprietate pe latura de Vest;
- Retrageră de min. 9.10 ml față de Corpul C2 situat în partea de Est;
- Retrageră de min. 11.51 ml față de Corpul C1 situat în partea de Sud;

Construcția va avea un stil arhitectural contemporan, cu acoperiș tip șarpantă, asemănător construcțiilor existente din vecinătatea terenului ce a generat documentația P.U.D..

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Din punct de vedere al capacității construcțiilor – Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată individual și Corp C3 – locuința unifamilială amplasată individual. Acestea vor avea în zona de parter amplasate următoarele spații: bucatărie, camera de zi, baie, hol, camera și casa scării, iar la etajul 1 vor fi amplasate următoarele spații: 2 dormitoare, birou, baie, hol și casa scării.

Totalul suprafeței construite în edificabilul propus pentru cele 3 corpuri va fi de 529,10 m² ce intră în calcul P.O.T. (S construită parter – 500,60 m² + S construită proiectie etaje – 28,50 m²), iar suprafața desfășurată construită propusă va fi de 1029,70 m² ce intră în calcul C.U.T. (S construită parter – 500,60 m² + S construită proiectie etaje – 529,10 m²), astfel:

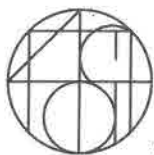
- Corpul C1 – alcătuit din 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit cu regim de înălțime P+1, va avea o suprafață construită de 370,00 m² (S construită parter – 370,00 m² + S construită proiectie etaje – 21,00 m²) și o suprafață construită desfășurată de 761,00 m² (S construită parter – 370,00 m² + S construită proiectie etaje – 391,00 m²);
- Corpul C2 – locuința unifamilială cu regim de înălțime P+1, va avea o suprafață construită de 69,05 m² (S construită parter – 65,30 m² + S construită proiectie etaj – 3,75 m²) și o suprafață construită desfășurată de 134,35 m² (S construită parter – 65,30 m² + S construită proiectie etaj – 69,05 m²).
- Corpul C3 – locuința unifamilială cu regim de înălțime P+1, va avea o suprafață construită de 69,05 m² (S construită parter – 65,30 m² + S construită proiectie etaj – 3,75 m²) și o suprafață construită desfășurată de 134,35 m² (S construită parter – 65,30 m² + S construită proiectie etaj – 69,05 m²).

Cele 3 corpuri propuse pe terenul studiat în suprafața de 1.517,00 m², vor avea un **P.O.T. propus = 34.88%** și **C.U.T. propus = 0.68**, **Rh max-P+1E – 10.00 m de la cota ±0.00**, propunere ce se încadrează în indicii de ocupare din zona conform P.U.Z., aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007.

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

Organizarea terenului a fost determinat de:

- Respectarea distanțelor față de vecinătăți;



- Respectarea retragerii de 4.50 m din axul aleii de acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 conf. C.U. Nr. 2016/04.11.2024 pentru respectarea R.G.U. aprobat prin H.G. 525/1996;
- Respectarea retragerilor edificabilului propus pe terenul studiat;
- Respectarea procentului de ocupare a terenului;
- Păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi și parcărilor supraterane, pentru o folosire cât mai corectă a terenului;

Accesul carosabil pe teren se face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului studiat.

Accesul pietonal pe teren se face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului Studiat.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului Studiat.

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

Cele 3 construcții propuse (Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată individual și Corp C3 – locuința unifamilială amplasată individual) vor avea un regim de înălțime mic de P+1E – Rh. max. propus conf. soluției P.U.D. = 10.00 de la cota ± 0.00 .

Construcțiile vor avea finisaje moderne specifice construcțiilor destinate locuințelor unifamiliale.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu este cazul, deoarece pe teren nu există construcții.

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

Accesul carosabil la noua investiție se va face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului studiat.

Sistematizarea verticală are în vedere racordarea obiectivelor propuse la cotele de teren actuale, stabilirea cotei ± 0.00 , asigurând pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

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

Amplasamentul cercetat este plan din punct de vedere morfologic cu usoare depresiuni și denivelări, astfel amplasarea obiectivului în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul forma terenului, și poziționarea în raport



cu vecinatatile.

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

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

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la rețeaua de canalizare.

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

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

Apele pluviale conventional curate, din terenul ce a generat documentația P.U.D. sunt colectate prin canale de drenaj și dirijate în rețeaua de canalizare, până la extinderea rețelei de colectare a apelor pluviale.

Conform celor descrise mai sus, prin proiectare se vor asigura condițiile tehnice pentru ca factorul apă (apele uzate provenite de la baie și bucatărie, precum și apele pluviale) să nu producă accidente de poluare. Acestea sunt reprezentate de rețeaua de canalizare și de respectarea prin proiect a normelor și prescripțiilor privind relația cu rețeaua de alimentare cu apă.

Din punct de vedere al protecției aerului, construcțiile propuse nu vor avea nevoie de cosuri de evacuare a fumului, încălzirea se va face cu pompa de caldura.

În ceea ce privește sistemele de ventilație, se recomandă dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

Din punct de vedere al poluării fonice, principala sursă de zgomot și de vibrație în amplasamentul studiat este reprezentată de către autovehiculele ce vor tranzita zona în perioada de construire a construcției.

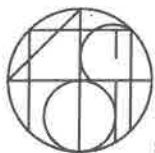
Se prevede un număr de locuri de parcare supraterrane – 16 locuri, amenajate în incinta terenului ce a generat documentația P.U.D.

Platformele ce conțin locurile de parcare și caile auto de acces vor fi betonate. Platforma pentru locurile de parcare va fi prevăzută cu rigole, conectate la un separator de hidrocarburi.

Apă provenită (pluvială) de pe parcare exteriore va fi colectată printr-o rețea exterioară (rigolă) și trecută în prealabil printr-un separator de hidrocarburi propus a fi amplasat în zona de Vest a terenului studiat. După trecerea apei prin separatorul de hidrocarburi se va deversa în rețeaua de canalizare existentă pe Aleea de Acces Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de către o firmă de profil – specializată.

Platforma pe care sunt amplasate locurile de parcare supraterrane se va spăla săptămânal cu furtunul cu apă pentru îndepărtarea prafului și a nisipului depus de vânt.

Pentru protecția solului, principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de



mediu/sol/subsol ce vor trebui avute în vedere sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație;
- colectarea selectivă a deeurilor rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deeurii din construcții și deeurii menajere) și depozitarea temporară în spații special amenajate până la valorificarea lor prin societăți autorizate;
- transferul cât mai rapid al deeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deeurii;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;
- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrării de apă în sol sau scurgerilor necontrolate de apă uzată, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului și apelor freatice.

Nu va exista poluare fonică.

Se va respecta OMS Nr. 119/2014 modificat prin Ordin Nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

Prin respectarea STAS –urilor de execuție a conductelor de canalizare, sunt asigurate condițiile evitării poluării factorului sol.

Din punct de vedere al gospodăriei deeurilor menajere, acestea vor fi colectate selectiv în europubele, pe platformele special amenajate, pentru a fi preluate de către serviciul specializat cu care are beneficiarul contract.

Funcțiunea de locuire unifamilială nu va avea un impact asupra mediului.

4.11. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul forțelor de intervenție la construcțiile propuse cu regim de înălțime P+1E (Locuințe unifamiliale - Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată individual și Corp C3 – locuința unifamilială amplasată individual) se asigură din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului studiat.

Accesul forțelor de intervenție se asigură la minim trei fațade pentru construcțiile propuse cu regim de înălțime P+1E (Locuințe unifamiliale - Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată individual și Corp C3 – locuința unifamilială amplasată individual).

La realizarea investiției, dacă se constată că imobilele propuse – locuințe unifamiliale - Corp C1 format din



6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute la Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati.

In zona nu exista hidranti, insa pe viitor se propun amplasarea acestora pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situata in partea de Est a terenului si din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest a terenului studiat, cat si pe Str. Tismana, conform unui proiect de specialitate.

4.12. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

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

4.13. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea a unei suprafețe de 303,82 m² de spații verzi special amenajate pe terenul studiat. Pe aceste spații se vor realiza și plantații cu material arboricol pentru îmbunătățirea calității aerului.

4.14. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul unde se propune realizarea unor locuinte unifamiliale - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, curegim de inaltime P+1E, este deservit de Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situata in partea de Est a terenului cu 2 benzi de circulatie, trotuare de o parte si de alta a aleii de acces cu un profil de 9,00 m si din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 fundatura cu doua benzi de circulatie, fara trotuare cu un profil existent de 4.50 m.

4.15. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

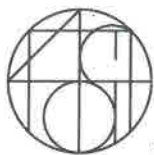
Terenul în cadrul zonei studiate nu prezintă declivități.

Astfel, nu vor fi necesare lucrări de sistematizare a terenului pentru amenajările propuse pe teren.

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

Alinierea clădirilor - Edificabilul propus pentru amplasarea construcțiilor va avea următoarele retrageri fata de limitele terenului:

- Retrageri de min. 2,00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Nord a terenului;
- Retrageri de min. 6.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Est a terenului;
- Retrageri de min. 2.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Sud;



- Retragere de min. 3.25 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest.

Înălțimea construcțiilor: P+1E cu RH_{max} de 10.00 m calculata de la cota $\pm 0,00$.

P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = **34.88 %**

C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = **0,68**

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI)

Racord alimentare cu energie termica

Imobilele cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individualisi vor asigura incalzirea prin pompe de caldura sau centrale termica,etc.

Racord alimentare cu energie electrica

Imobilele cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, se va racorda la rețeaua electrica de joasa tensiune existenta in zona printr-un bransament monofazic, din Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest.

Alimentarea cu energie electrică a prezentului obiectiv se va face din rețeaua de joasă la tensiunea 0,4 Kv, existentă în zonă - Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest. Racordul electric este realizat de la firida electrica de bransament FEB cu cablu electric montat ingropat in sant pe pat de nisip, sub limita de inghet si de la FEB la tabloul electric general cu cablu electric.

Contorizarea și protecția instalației electrice interioare se realizeazăprin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat tip BMPT, ce va fi pozat la limita de proprietate catre strada.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

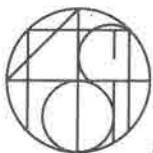
De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

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

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

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





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



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

Racord telecomunicatii

Pentru terenul ce a generat documentatia P.U.D., racordul la rețeaua CATV se va face la rețeaua existentă situată pe Str. Tismana situată în partea de Nord, prin extinderea acesteia pe Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D.

Racord alimentare cu apa

Alimentare cu apă potabilă se va face printr-un racord (branșament) din conductă de distribuție stradală existentă, situată pe Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D., echipat cu câmin de apometru amplasat la limita de proprietate.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

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

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

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

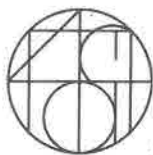
Racord alimentare cu gaze naturale

Alimentare cu gaze naturale se va face printr-un branșament din conductă de distribuție stradală situată pe Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D..

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor



colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

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



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

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

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

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

Racord retea de canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordul la rețeaua de canalizare situată pe Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_16_1 în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D., conform normelor în vigoare.

Până la extinderea unei rețele de colectare a apelor pluviale, acestea vor fi colectate cu ajutorul unor



canale de drenaj pentru stocarea acestora și utilizarea ei.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

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

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

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

Evacuarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele ecologice de gunoi proprii, amplasate pe platforma betonată special amenajată pe teren, în partea de Vest al terenului, ce vor fi evacuate periodic prin grija operatorului de salubritate specializat conform legii în vigoare.

4.18. BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUȘ)

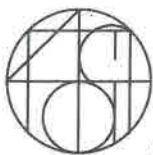
BILANȚ TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilanț teritorial în incinta	Existent		Propus	
Suprafața teren P.U.D.	1517,00 m ²	100.00%	1517,00 m ²	100.00%
Edificabil parter (Sconstruita parter)	0,00 mp	0.00%	500,60 m ²	33.00%
Total suprafața edificabil	0,00 m²	0.00%	500,60 m²	33.00%
Circulații pietonale	0,00 m ²	0.00%	200,18 m ²	13.21%
Circulații carosabile	0,00 m ²	0.00%	504,44 m ²	33.25%
Spatii verzi	0,00 m ²	0.00%	303.82 m ²	20.02%
Platforma deșeurilor	0,00 m ²	0.00%	8.00 m ²	0.52%
Parcări în incinta	0 locuri de parcare		16 de locuri de parcare	

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Principala consecință a realizării obiectivului propus va fi construirea unor de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime - Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată



individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, cu regim de inaltime P+1E si imprejmuirea terenului pe latura de Vest si pe latura de Est cu o lungime totala de 91.69 ml.

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

Masurile ce decurg in continuarea P.U.D.-ului dupa aprobare privesc: întocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea autorizației de construire, și realizarea lucrărilor prevăzute cu respectarea prevederilor acesteia, (construirea unor imobile cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual– Rh max = 10,00 ml de la cota ± 0.00 cu functiunea de locuinta unifamiliala, realizarea imprejmuirii terenului pe latura de Vest si pe latura de Est, cu o lungime totala de 91.69 ml, cat si si racordarea la utilitati).

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Elaboratorul P.U.D.-ului consideră că propunerea, concepția generală de urbanism și arhitectură cu privire la amplasarea și încadrarea pe terenul dat a unor imobile cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual– Rh max = 10,00 ml de la cota ± 0.00 cu functiunea de locuinta unifamiliala, si a amenajarilor exterioare aferente constructiilor, raspund cerintelor si sunt conforme cu prevederile temei de program prin care se doreste realizarea locuintelor unifamiliale.

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

6. ANEXE

6.1. TEMA – PROGRAM

6.2. MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUSȚINERII PROPUNERII

Pentru a sustine propunerile prezentate in partea scrisa, se anexeaza urmatoarele materiale grafice:

- 01. Incadrare in teritoriu conf. P.U.Z. Riului-Lunca Jiului H.C.L. Nr. 311/2007- scara 1:1000
- 01a. Incadrare in localitate – Mun. Craiova
- 02. Situatie existenta – scara 1:500
- 03. Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica – scara 1:500
- 04. Reglementari - echipare edilitară – scara 1:500
- 05. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie existenta – scara 1:500
- 06. Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa – scara 1:500
- 07. Ilustrare urbanistica – scara 1:500

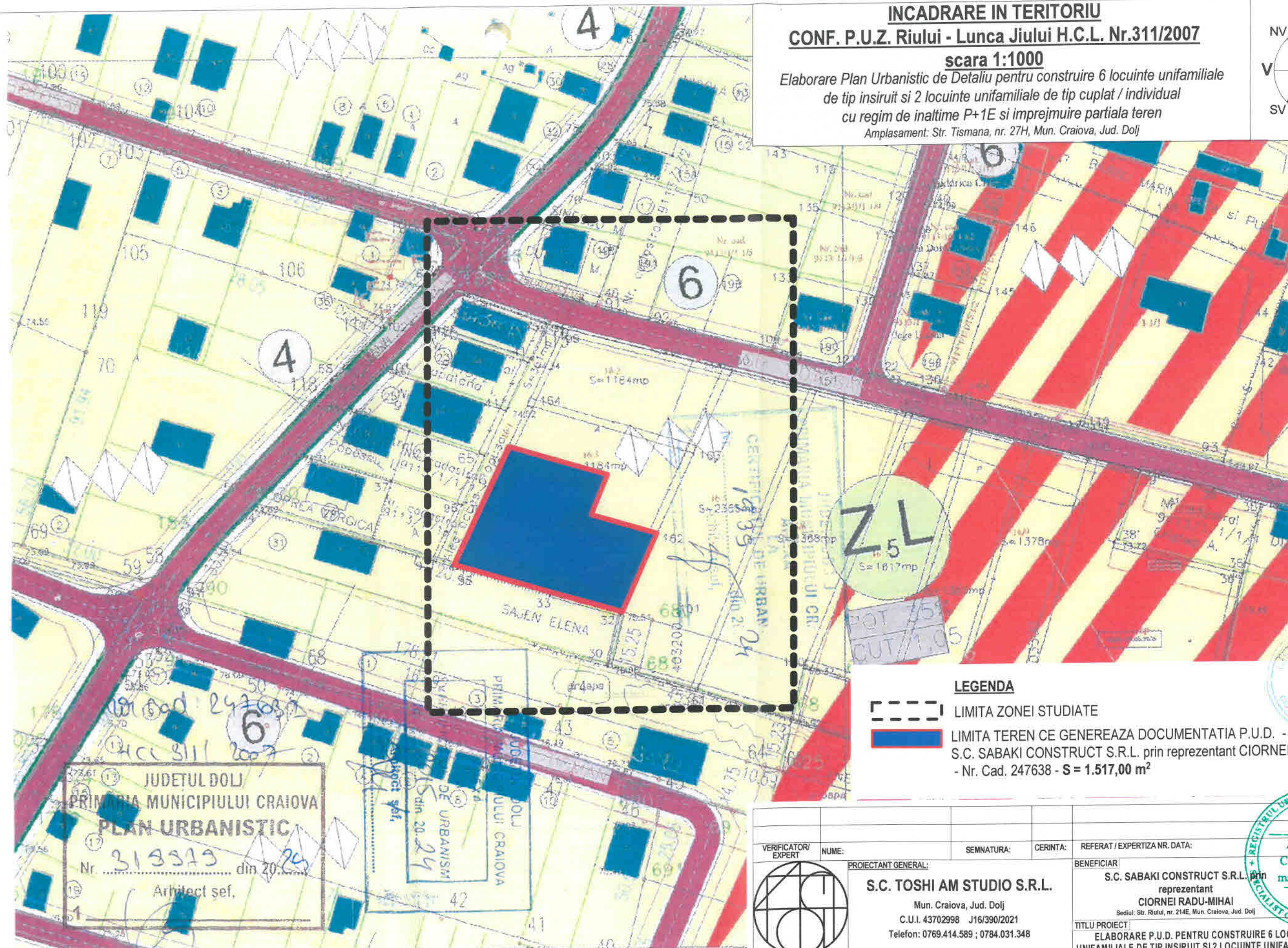
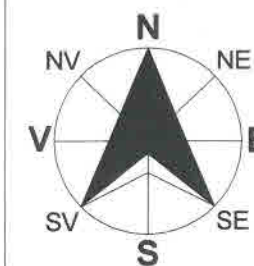
Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



INCADRARE IN TERITORIU
CONF. P.U.Z. Riului - Lunca Jiului H.C.L. Nr.311/2007

scara 1:1000

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale
de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual
cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren
Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



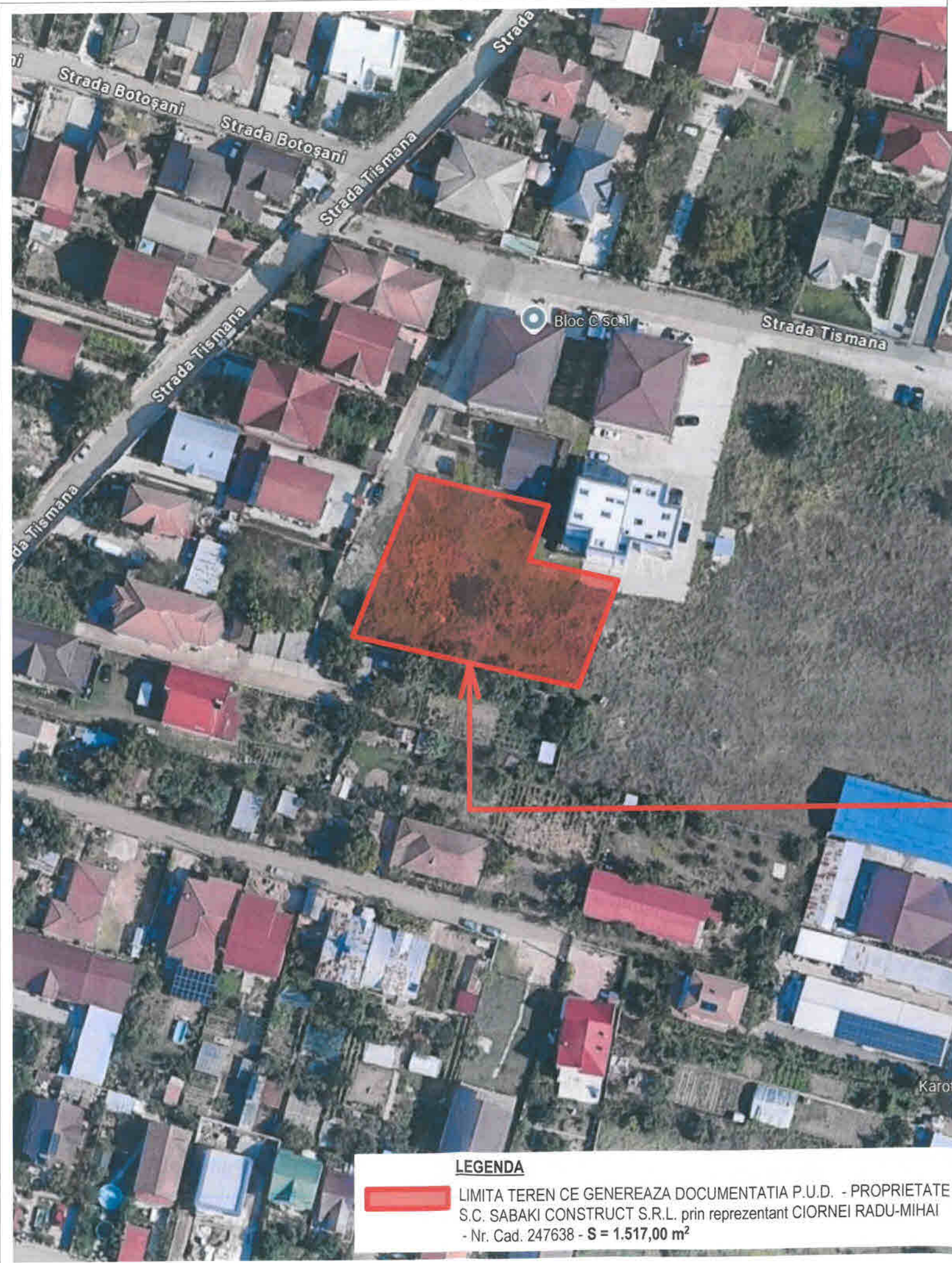
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE
S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
- Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 313323 din 20.24
Arhitect sef,

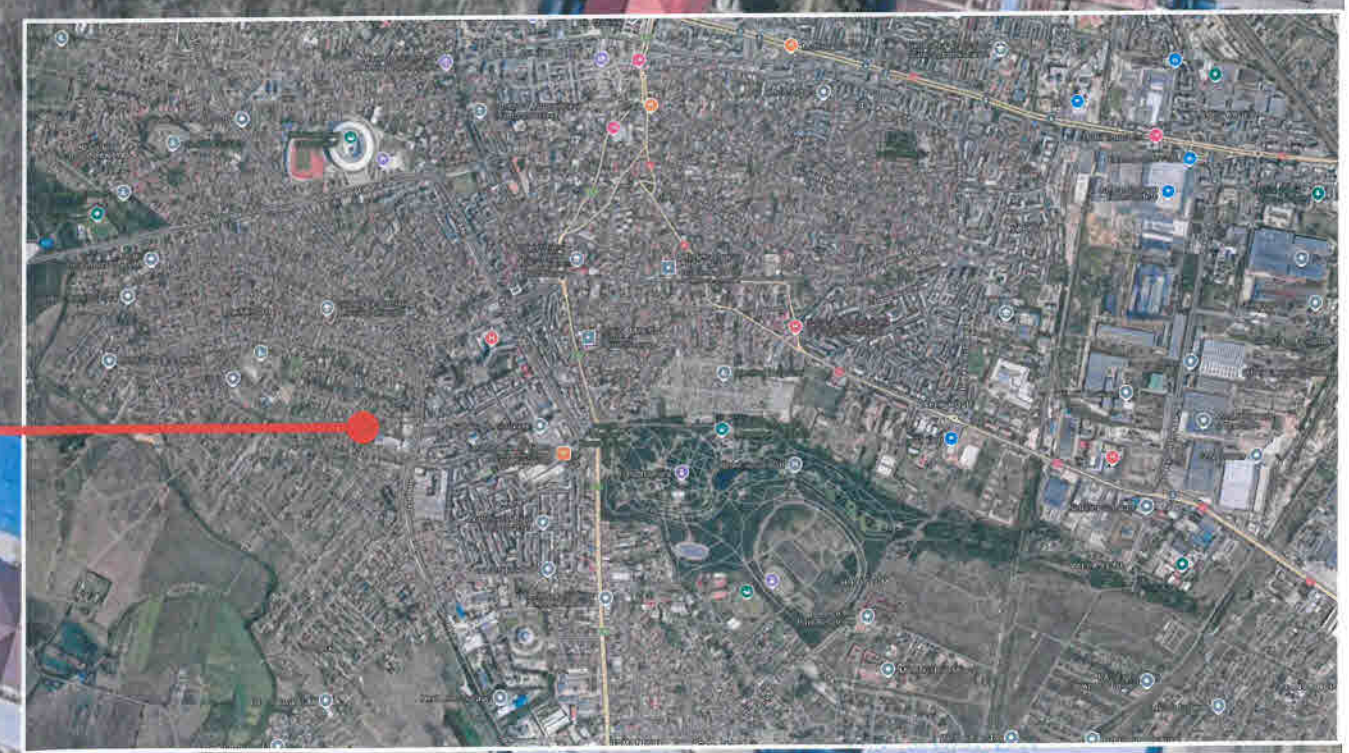
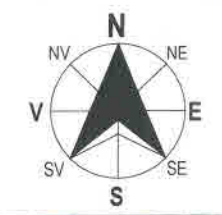
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
	Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:1000	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Noembrie 2024	INCADRARE IN TERITORIU CONF. P.U.Z. Riului - Lunca Jiului H.C.L. Nr. 311/2007
				Proiect nr. 22/2024 Faza: P.U.D. Plansa nr. U.01



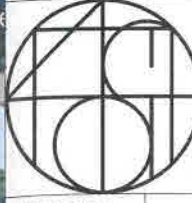


INCADRARE IN LOCALITATE - MUN. CRAIOVA

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren
Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



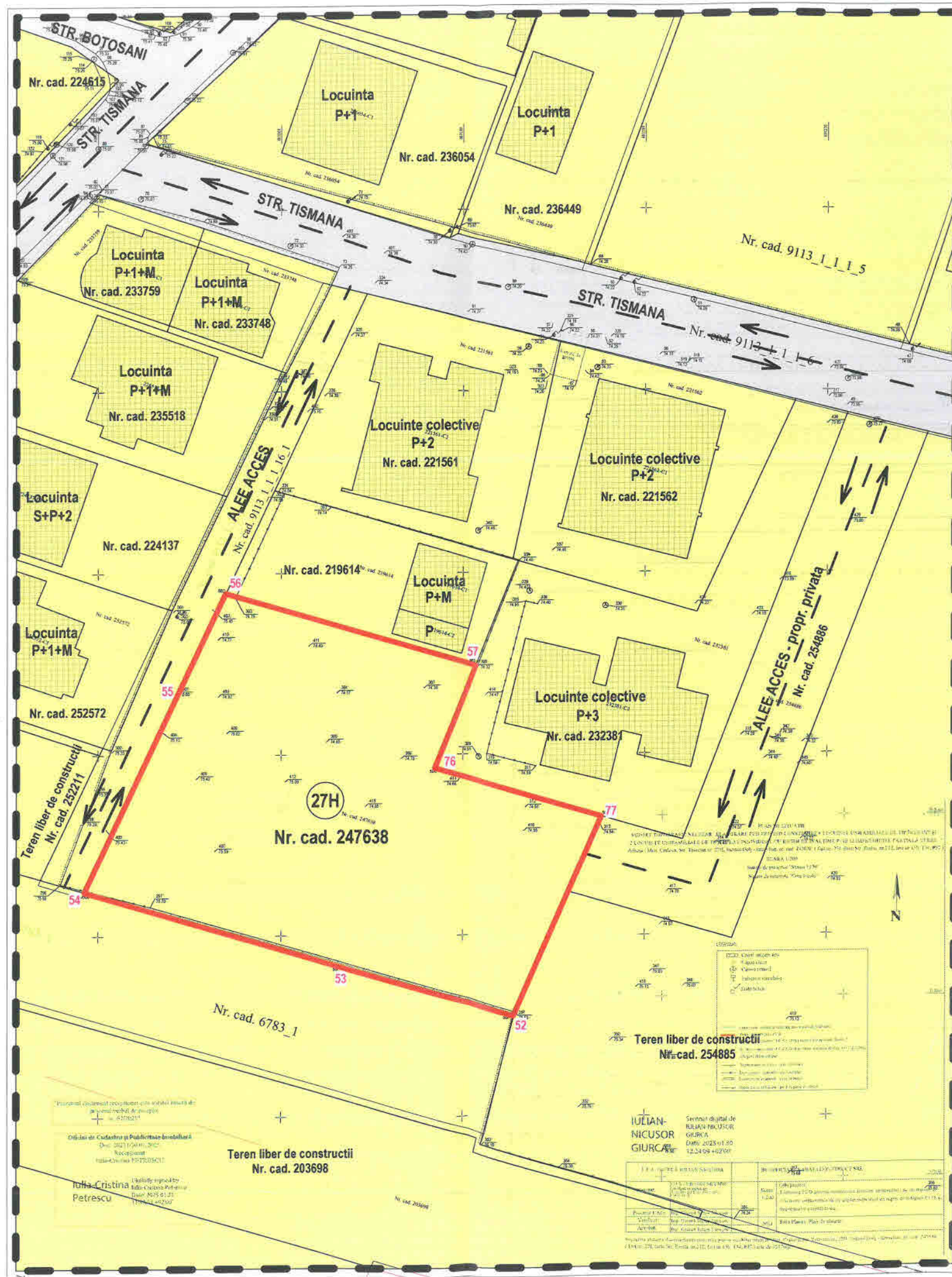
LEGENDA
 LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
	Mun. Craiova, Jud. Dolj			Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
	C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Noembrie 2024	INCADRARE IN LOCALITATE - MUN. CRAIOVA -



Ana Maria T. CONSTANTIN
master-urbanist
D.E.
20

Project nr. 22/2024
Faza: P.U.D.
Plansa nr. U.01A

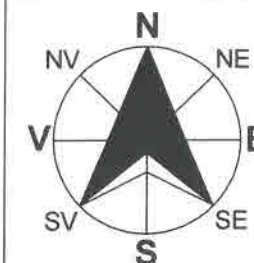


SITUATIA EXISTENTA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE EXISTENTA

ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007 - U.T.R. Z5L

U.T.R. Z5L - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007

P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 35,00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 1,05
Rh. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = P, P+1-2

CONSTRUCTII



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

CIRCULATII



CIRCULATII EXISTENTE

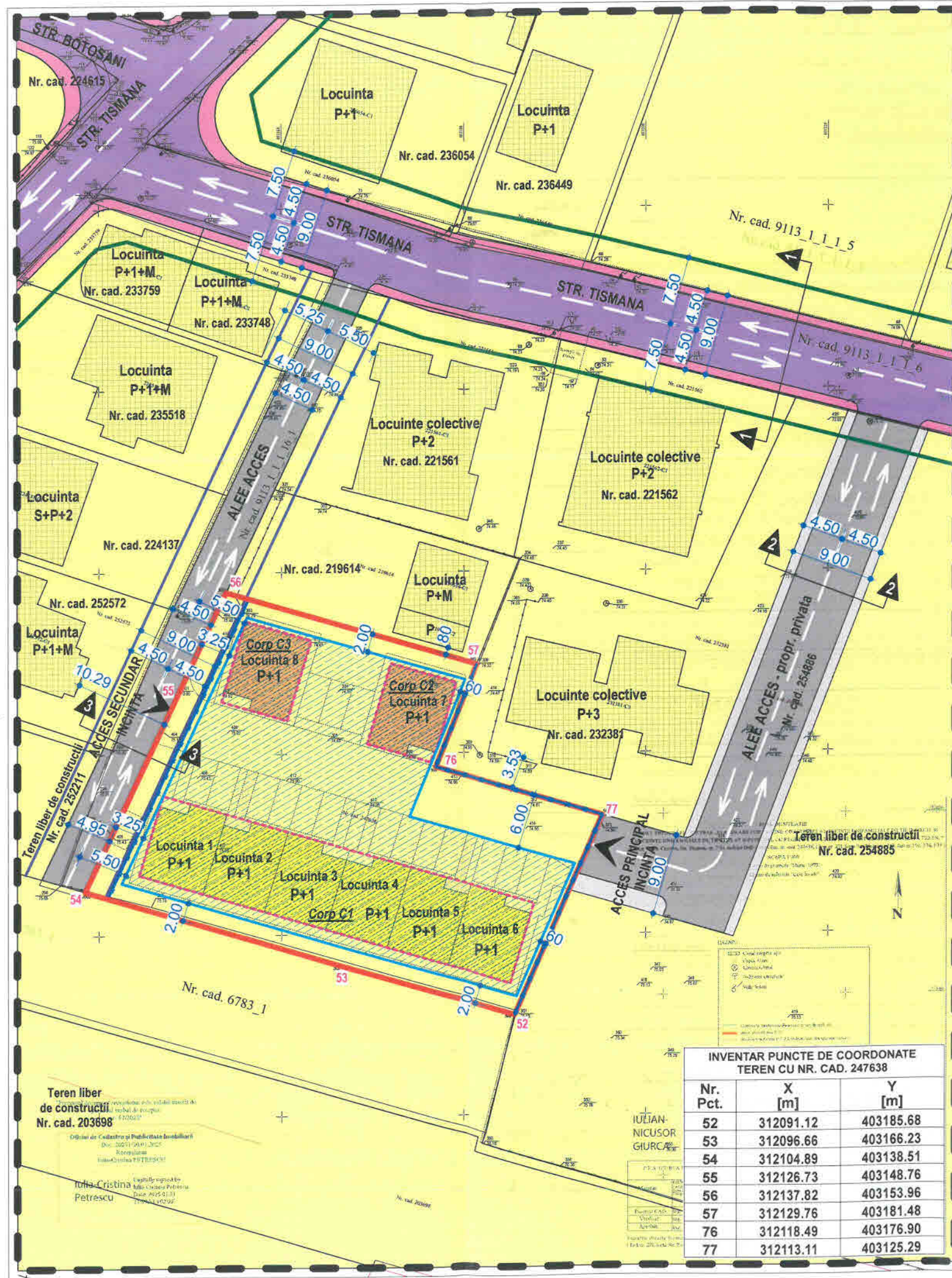
INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant
	Mun. Craiova, Jud. Dolj			CIORNEI RADU-MIHAI
	C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Noembrie 2024	SITUATIA EXISTENTA



Proiect nr. 22/2024
Faza: P.U.D.
Plansa nr. U.02

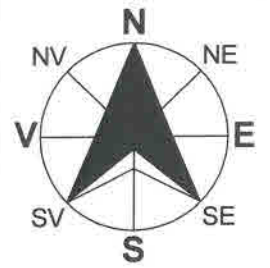


REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007 - U.T.R. Z5L
 - EDIFICABIL PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.
- CONSTRUCTII**
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.
 - Corp C1 alcatuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)
S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)
 - Corp C2 si C3 alcatuite din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL (C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)
S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8)= 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)
 - S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sproiectie etaje -28.50 m²)
S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8)= 1029,70 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sconstruita etaje -529.10 m²)
- U.T.R. Z5L - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007**
- | | |
|---|--|
| P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 35.00% | P.O.T. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 34.88% |
| C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 1.05 | C.U.T. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.68 |
| Rh. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = P, P+1-2 | Rh. MAX. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1E - 10.00 m de la cota ±0.00 |
- IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN PROPUSE - L = 91.69 ml
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE CONF. P.U.Z.
 - CIRCULATII PIETONALE CONF. P.U.Z.
 - CIRCULATII CAROSABILE PE ALEILE DE ACCES CU NR. CAD. 9113_1_1_1_16_1 SI NR. CAD. 254886 LA TERENUL CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. IN PARTEA DE VEST SI EST
 - CIRCULATII PIETONALE PE ALEEA DE ACCES CU NR. CAD. 254886 LA TERENUL CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. IN PARTEA DE EST
 - ACCES INCINTA
- RETRAGERI**
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII PROFIL 6 - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007
 - RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 2016/ 04.11.2024 PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996

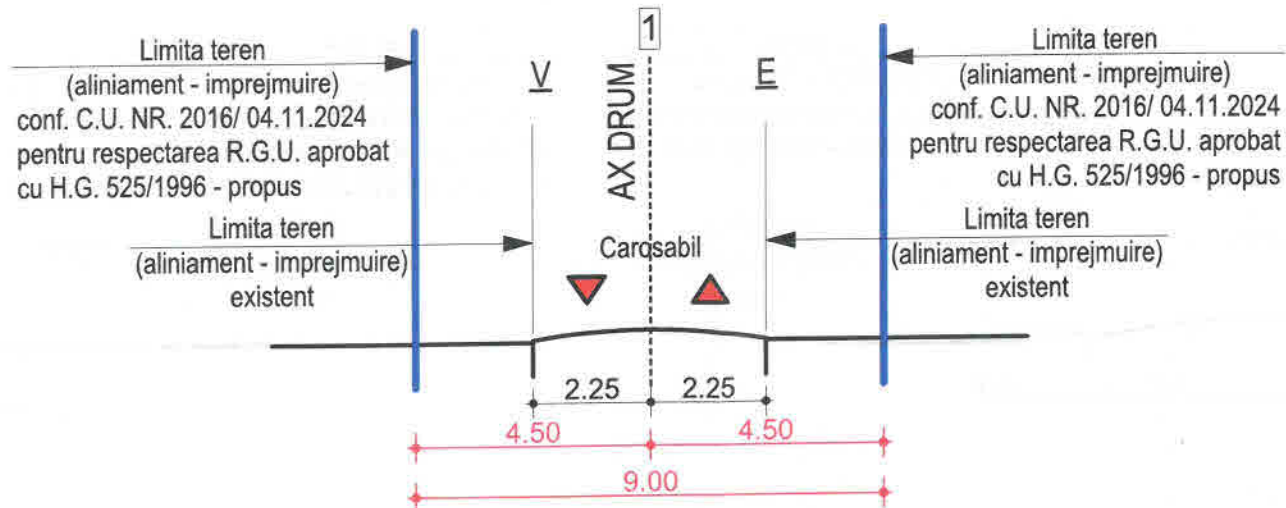
INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

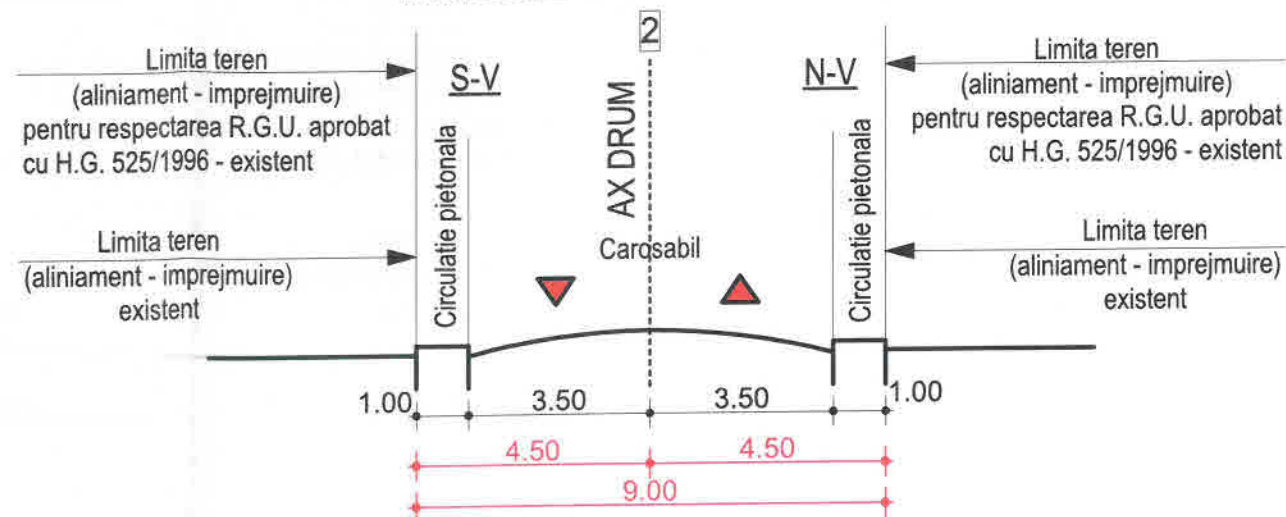
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			
	Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PLANSA
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data: Noiembrie 2024	
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			
BENEFICIAR				TITLU PROIECT
S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI				
Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN				Proiect nr. 22/2024
Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Faza: P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA				Plansa nr. U.03



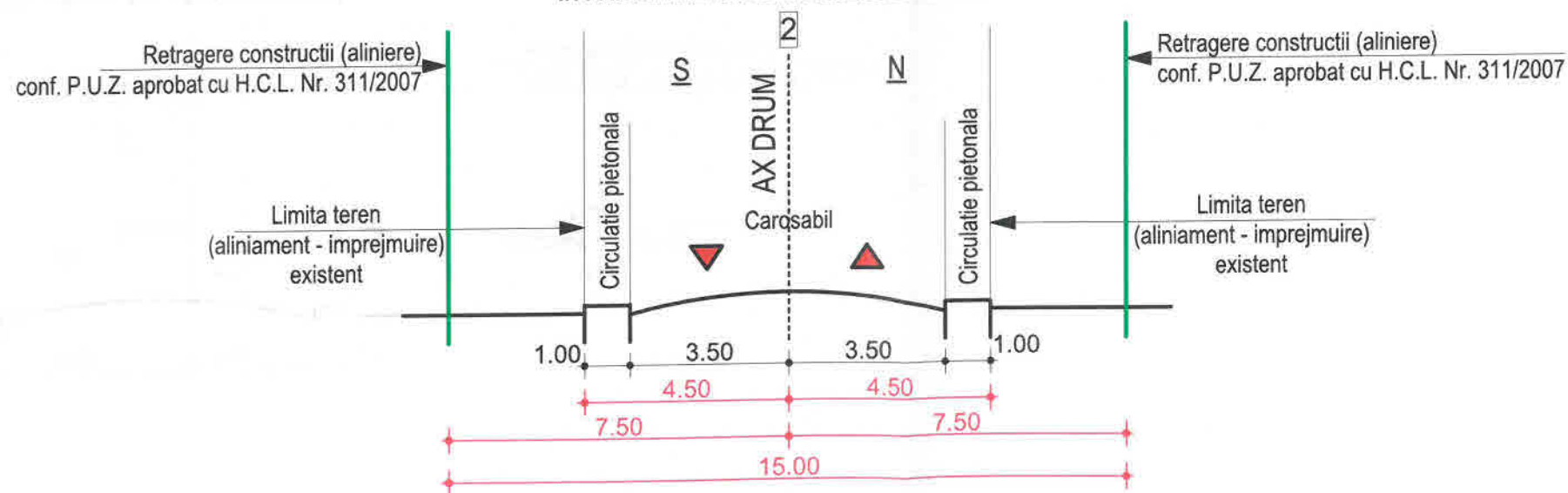
PROFIL CARACTERISTIC ALEE DE ACCES
IN PARTEA DE VEST A TERENULUI STUDIAT



PROFIL CARACTERISTIC ALEE DE ACCES
IN PARTEA DE EST A TERENULUI STUDIAT



PROFIL CARACTERISTIC ALEE DE ACCES (NR. CAD. 9113_1_1_1_6)
IN PARTEA DE NORD A TERENULUI STUDIAT



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant
	Mun. Craiova, Jud. Dolj			CIORNEI RADU-MIHAI
	C.U.I. 43702998 J16/390/2021			Sediu: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Noiembrie 2024	
TITLU PLANSA				Planse nr. U.03A
PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR				



REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE

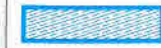


LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA

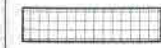


ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007 - U.T.R. Z5L



EDIFICABIL PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.

CONSTRUCTII



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



Corp C1 alcuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)



Corp C2 si C3 alcuit din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL (C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8)= 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8)= 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sproiectie etaje -28.50 m²)

S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8) = 1029,70 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sconstruita etaje -529.10 m²)

U.T.R. Z5L - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007

P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 35.00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 1.05
Rh. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = P, P+1-2

P.O.T. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 34.88%
C.U.T. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.68
Rh. MAX. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1E - 10.00 m de la cota ±0.00

IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN PROPUSE - L = 91.69 ml

CIRCULATII



CIRCULATII CAROSABILE CONF. P.U.Z.



CIRCULATII PIETONALE CONF. P.U.Z.



CIRCULATII CAROSABILE PE ALEILE DE ACCES CU NR. CAD. 9113.1.1.1.16.1 SI NR. CAD. 254886 LA TERENUL CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. IN PARTEA DE VEST SI EST



CIRCULATII PIETONALE PE ALEEA DE ACCES CU NR. CAD. 254886 LA TERENUL CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. IN PARTEA DE EST



ACCES INCINTA



SEPARATOR DE HIDROCARBURI

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

INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
PROIECTANT GENERAL:	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			
	Mun. Craiova, Jud. Dolj			
	C.U.I. 43702998 J16/390/2021			
	Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			
BENEFICIAR	S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI			
	Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PROIECT	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN			
	Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PLANSA	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	Proiect nr.
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	22/2024
PROIECTAT:	ING. BADESCU NICOLAE		Data:	Faza:
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Noiembrie 2024	P.U.D.
				Plansa nr. 0.04

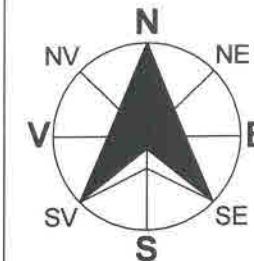




PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale
de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual
cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren
Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE
S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
- Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI URBANISTICE

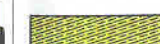


EDIFICABIL PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.

CONSTRUCTII



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



Corp C1 alcatuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)



Corp C2 si C3 alcatuite din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL
(C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8)= 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter - 500.60 m² + Sproiectie etaje - 28.50 m²)
S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8) = 1029,70 m² (Sconstruita parter - 500.60 m² + Sconstruita etaje - 529.10 m²)

REGIMUL JURIDIC

a) DOMENIUL PUBLIC



TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA



TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

c) CIRCULATIA TERENURILOR



TERENURI CE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC
PENTRU MODERNIZAREA STRAZILOR DE ACCES CONFORM P.U.D.

Suprafata totala = 1298.08 m²

Lungime totala = 167.96 ml

INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

VERIFICATOR/
EXPERT

NUME:

SEMNTURA:

CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

PROIECTANT GENERAL:

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

Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

BENEFICIAR:

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin

reprezentant

CIORNEI RADU-MIHAI

Sediu: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE
UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE
TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI
IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

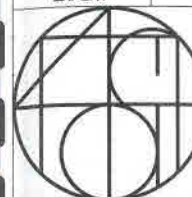
TITLU PLANSA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

Proiect nr.
22/2024

Faza:
P.U.D.

Planşa nr.
U.05



ARHITECTURA:

NUME:

SEMNTURA:

Scara:

1:500

SEF PROIECT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

PROIECTAT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

DESENAT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

Data:

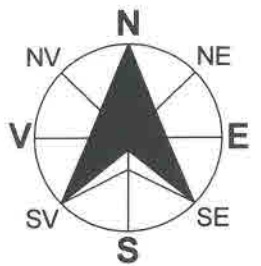
Noiembrie
2024

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- SITUATIE PROPUSA -

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren
Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE

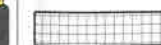
LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI URBANISTICE

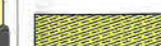


EDIFICABIL PROPUȘ PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.

CONSTRUCTII



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



Corp C1 alcătuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)



Corp C2 si C3 alcătuite din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL (C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8)= 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sproiectie etaje -28.50 m²)
S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8) = 1029,70 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sconstruita etaje -529.10 m²)

REGIMUL JURIDIC

a) DOMENIUL PUBLIC



TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA



TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

VERIFICATOR/
EXPERT

NUME:

SEMNTURA:

CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

PROIECTANT GENERAL:

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

Mun. Craiova, Jud. Dolj

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

Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

BENEFICIAR

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant
CIORNEI RADU-MIHAI
Sediu: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- SITUATIE PROPUSA -

Proiect nr.
22/2024

Faza:
P.U.D.

Plansa nr.
U.06



ARHITECTURA:

NUME:

SEMNTURA:

Scara:

1:500

SEF PROIECT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

PROIECTAT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

DESENAT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

Data:

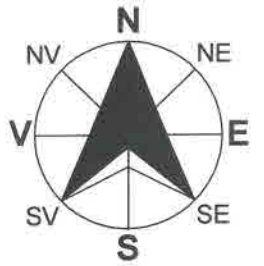
Noiembrie
2024

ILUSTRARE URBANISTICA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

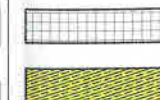
ZONIFICARE FUNCTIONALA



ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007 - U.T.R. Z5L

EDIFICABIL PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.

CONSTRUCTII



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

Corp C1 alcatuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6) = 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6) = 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)



Corp C2 si C3 alcatuite din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL (C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8) = 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sproiectie etaje -28.50 m²)
S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8) = 1029,70 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sconstruita etaje -529.10 m²)

U.T.R. Z5L - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007

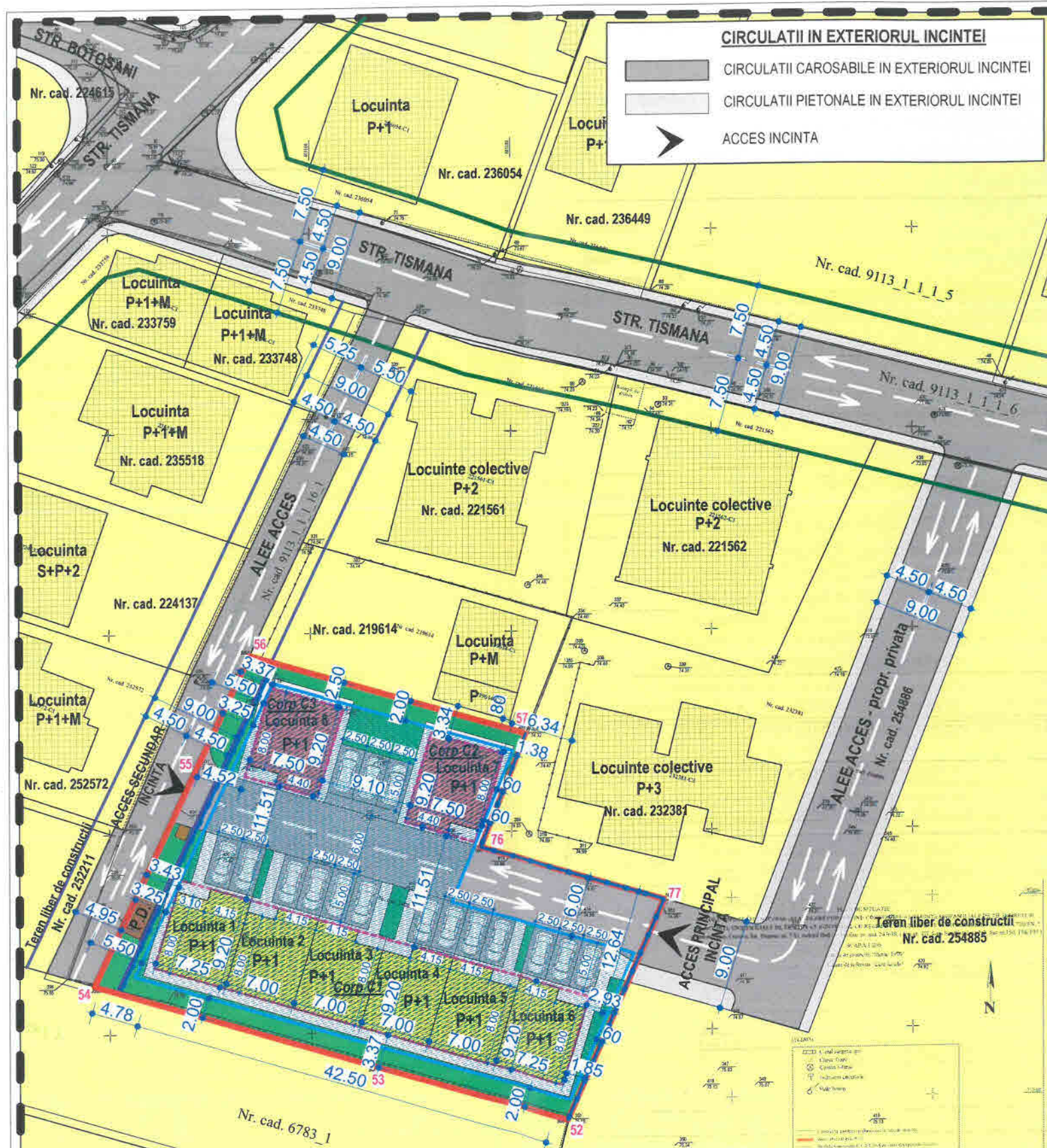
P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 35.00% P.O.T. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 34.88%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 1.05 C.U.T. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.68
Rh. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = P, P+1-2 Rh. MAX. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1E - 10.00 m de la cota ±0.00

IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN PROPUSE - L = 91.69 ml
CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA - S= 504,44 m²
16 LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INCINTA
CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA - S= 200,18 m²
SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA - S= 303,82 m²
P.D. PLATFORMA EUROPUBELE PENTRU COLECTAREA SELECTIVA A DESURILOR - S= 8,00 m²
SEPARATOR DE HIDROCARBURI

RETRAGERI

RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERS) FATA DE AXUL STRAZII PROFIL 6 - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007
RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 2016/ 04.11.2024
PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR	
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.		S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant	
	Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348		CIORNEI RADU-MIHAI Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Noiembrie 2024	ILUSTRARE URBANISTICA



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

Bilant teritorial in incinta	Existent	Propus
Suprafata teren P.U.D.	1517,00 m ²	1517,00 m ²
Edificabil parter (Sconstruita parter)	0,00 m ²	500,60 m ²
Total suprafata edificabil	0,00 m ²	500,60 m ²
Circulatii pietonale	0,00 m ²	200,18 m ²
Circulatii carosabile	0,00 m ²	504,44 m ²
Spatii verzi	0,00 m ²	303,82 m ²
Platforma deseuri	0,00 m ²	8,00 m ²
Parcari in incinta	0 locuri de parcare	16 de locuri de parcare

INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

Teren liber de constructii Nr. cad. 203698

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara (nr. 2021/04/01) 0/2021
Noua Criteriu EFEDRSC
Iuliana Cristina Petrescu

Capitula registrata la
Iuliana Cristina Petrescu
Data: 20/01/2021
Terenul 203698