

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zonă mixtă de locuințe individuale și funcțiuni de servicii, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Aleea 4 Izvorul Rece, nr.6

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

Având în vedere raportul nr.88546/2026 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.109439/2026 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zonă mixtă de locuințe individuale și funcțiuni de servicii, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Aleea 4 Izvorul Rece, nr.6;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la referitor la modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zonă mixtă de locuințe individuale și funcțiuni de servicii, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, Aleea 4 Izvorul Rece, nr.6, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR,

Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr.88546/13.03.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

Raportul nr. 88546/13.03.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ **Modificarea zonificarii și a indicilor urbanistici pentru realizarea de zona mixtade locuinte individuale și funcțiuni de servicii P+2-generat de imobilul situat în Aleea 4 Izvorul Rece nr.6, Craiova .**

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

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

RAPORT

privind procedura de aprobare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** privind **modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2 – generat de imobilul situat în Aleea 4 Izvorul Rece nr .6, Craiova”**

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

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

Prin documentația elaborată de Arhitect Ștefăruță Emilian, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2 – generat de imobilul situat în Aleea 4 Izvorul Rece nr. 6, Craiova**”, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1952 din 23.10.2024, valabil până la 23.10.2026.

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

Informarea publicului a P.U.Z.- „**MODIFICAREA ZONIFICĂRII ȘI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI DE SERVICII P+2 , generat de imobilul din Aleea 4 Izvorul Rece nr .6, Craiova ”** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 22358/23.01.2026 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 1 din 23.01.2026 și la sediul instituției din str. A.I. Cuza, nr. 1, conform procesului verbal de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 22358/23.01.2026, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv:
- 1. Incadrarea în zona, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 22366/23.01.2026.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvântul Libertății, în edițiile din data de 08.12.2026 și 10.12.2026, anunțuri anexate.

În urma informării publicului nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 23.01.2026, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul

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

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023, amplasamentul se află în zona locuințe individuale cu retrageri de minim 4,25 ml pentru împrejmuire și de minim 6,75 ml pentru construcții din axul străzii profil 3 din PUG Izvorul Rece.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1952 din 23.10.2024 privind investiția solicitată în vederea “**MODIFICAREA ZONIFICĂRII ȘI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI DE SERVICII P+2 , generat de imobilul din Aleea 4 Izvorul Rece nr .6, Craiova ”**, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii, cu regim maxim de înălțime maxim P+2, POTmaxim=40% și CUTmaxim=1,20.

În zona nu mai există alte documentații de urbanism în afara de PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023. Fata de cele menționate, rezultă corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu Aleea 4 Izvorul Rece, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilelor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – proprietăți private la strada Izvorul Rece;
- La Est – proprietăți private la strada Izvorul Rece ;
- La Sud – proprietăți private la Aleea 4 Izvorul Rece;
- La Vest – Calea Severinului.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=26219 mp, iar terenul care a generat PUZ-ul are S=382,00 mp și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova pe Aleea 4 Izvorul Rece nr. 6, are categoria de folosință curți construcții, nr. cadastral 228538, înscris în Carte Funciara nr. 228538 și este proprietate privată a numitei Catana Liliana Maria în cota actuală ½ și a numitorilor Paduraru Georgiana Cristina, Paduraru Alexandru Alin în cota actuală ½.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți construcții și conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023, amplasamentul se află în zona locuințe individuale cu retrageri de minim 4,25 ml pentru împrejmuire și de minim 6,75 ml pentru construcții din axul străzii profil 3 din PUG Izvorul Rece.

REGIM TEHNIC:

Zona locuinte individuale si functiuni de servicii, zona spatii verzi amenajate; zona amenajari aferente, amenajari parcare.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- UTR1- ZM : - zona mixta servicii/ locuinte individuale:

POT max=40%,

CUT max=1,20

regim de inaltime maxim admis P+2,

Rhmaxim streasina = 10,00 m

Rhmaxim coama = 12,00 m.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

Aceste functiuni complementare trebuie sa nu produca zgomot, vibratii, noxe si sa nu distoneze cu specificul zonei.

In cazul in care pe o parcela se doreste a se schimba functiunea stabilita prin PUZ cu o alta compatibila, este necesara elaborarea unui nou Plan Urbanistic Zonal pentru subzona in care se inscrie parcela cu noua functiunea propusa.

Accesul la zona se face din Aleea 4 Izvorul Rece si va avea urmatoarele retrageri:

- a) profil 1 Aleea 4 Izvorul Rece, limita de constructibilitate si imprejmuire la minim 4,00 ml din ax alee;
- b) profil 2 Strada Izvorul Rece, limita de constructibilitate la 7,50 ml si limita de imprejmuire la minim 4,70 ml din ax ;
- c) profil 3 Strada Izvorul Rece, limita de constructibilitate si imprejmuire la minim 4,00 ml din ax;
- d) profil 4 Calea Severinului, limita de constructibilitate si imprejmuire la minim 14,80 ml din ax.

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

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

- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER**– aviz de principiu nr. 152396/27.08.2025;

- **MINISTERUL AFACERILOR DE INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA INSPECTOTATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA INPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA AL JUDETULUI DOLJ** – aviz favorabil nr. 21328/01.09.2025;

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: Decizia etapei de incadrare nr.4053/14.11.2025;

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

Studiu geotehnic proiect nr. 447/2025 întocmit de S.C. PROGEO EXPERT S.R.L. Craiova;

Aviz de Oportunitate nr. 10/15.07.2025; Studiu de circulatie;

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

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizarea zonei mixte de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2 – generat de imobilul situat în Aleea 4 Izvorul Rece nr. 6, Craiova”;*
- *Termenul de valabilitate al P.U.Z.-ului propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

Pt. ARHITECT ȘEF,

Monica Marin

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea dar cu întocmitorul înscrisului

Data: 2026

Semnătura.

Pt Șef Serviciu,

Stefan FLORESCU

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

Data:

Semnătura.

Întocmit,

Iulia Matei

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

Data: 2026

Semn.



RAPORT

**privind procedura de informare a publicului la
aprobarea PUZ privind „ modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona
mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2 – generat de imobilul situat în Aleea 4
Izvorul Rece nr.6, Craiova”**

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 HCL nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru PUZ cu titulatura: ” **modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2 – generat de imobilul situat în Aleea 4 Izvorul Rece nr.6, Craiova**”, a ținut cont de prevederile capitolul III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 22358/23.01.2026 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 1 din 23.01.2026 și la sediul instituției din str. A.I. Cuza, nr. 1, conform procesului verbal de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 22358/23.01.2026, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în zona, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 22366/23.01.2026.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvântul Libertății, în editia din data de 08.12.2025 și 10.12.2025, anunț anexat.

În urma informării publicului nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 23.01.2026, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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,
Ștefan 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,
Iulia Matei**

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

Data:

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul URBANISM ȘI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 22388 / 23.01.2026

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

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

PLAN URBANISTIC ZONAL cu titulatura : modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizarea zonei mixte de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2 – generat de imobilul situat în Aleea 4 Izvorul Rece nr.6, Craiova

Perioada de publicare: ____ 23.01.2026 – 17.02.2026

Termenul până la care se pot depune propuneri: ____ 17.02.2026

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. __1____
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,

Monica Marin

Întocmit,

Încop. Iulia Matei



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



ISO 9001 Certificat nr. B45C

DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 1 din 2026

ANUNȚ

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL
cu titulatura: MODIFICAREA ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI
PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE
SERVICII P+2- GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN ALEEA 4 IZVORUL RECE, NR. 6

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada A.I. Cuza, nr. 1, zilnic între orele 14.00 – 16.00 în cadrul 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 17.02.2026, 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.





DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA

Nr. 2366/23.01, 2026

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal** **modificarea zonificarii si a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuinte individuale si functiuni de servicii P+2 – generat de imobilul situat in Aleea 4 Izvorul Rece nr.6, Craiova**

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

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

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris Primaria Municipiului Craiova, daca aveti obiectiuni/propuneri/sugestii justificate, dupa consultarea site-ului www.primariacraiova.ro – Consultare publica on-line sau la sediul din str. A.I. Cuza, nr.1 - in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe 17.02.2026, cu eventualele obiectii sau propuneri justificate, daca acestea exista, privind investitia propusa spre dezbateri si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

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

Primăria Municipiului Craiova
Pt. Arhitect Sef,
Monica Marin
DIRECȚIA URBANISM

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind elaborare și aprobare documentație PUZ privind modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuinte individuale și funcțiuni de servicii P+2 – generat de imobilul situat în Aleea 4 Izvorul Rece nr.6, Craiova

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

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.Z-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 PUZ PRIVIND* modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuinte individuale și funcțiuni de servicii P+2 – generat de imobilul situat în Aleea 4 Izvorul Rece nr.6, Craiova 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 ce vor fi notificați sunt:

- Vecini neidentificați întrucât nu figurează cu cadastre înregistrate la O.C.P.I. Aceștia vor fi informați prin panourile afisate la fața locului pe întreaga perioadă a demersurilor în vederea aprobării prezentului PUZ.

- ✓ - Catana Liliana, Aleea 4 Izvorul Rece nr.6 ;
- ✓ - Preda Nicolae Ionel, Calea Severinului nr. 171;
- ✓ - Preda Claudiu Florian, nr. 37;
- ✓ - Rac Maria, Calea Severinului nr. 179;
- ✓ - Furis Stefan, Calea Severinului, nr. 183;
- ✓ - Dumitrescu Mircea Mihai, strada Izvorul Rece, nr.56;
- ✓ - Goanta Carmen, strada Uzvorul Rece, nr. 66;
- ✓ - Carneluti Antonio Ovidiu, Calea Severinului, nr.187;
- ✓ - De Nale Cristian și De Nale Ana, Aleea 4 Izvorul Rece, nr.1;
- ✓ - Tita Emanoil Tita Cornelia și Deliu Gheorghe și Deliu Maria, strada Izvorul Rece, nr. 50;
- ✓ - Cicoare Giuliano Georgica, strada Izvorul Rece, nr. 52.

Pt. ȘEF SERVICIU,
Stefan FLORESCU

Întocmit,
Iulia MATEI

PROCES - VERBAL DE AFIȘARE

S-a procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și înregistrată cu nr. de mai sus, prin care solicita inițierea procedurii de consultare publică în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre PLANUL URBANISTIC ZONAL cu titlatura : modificarea zonificării și a indicatorilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2-generat de imobilul situat în Aleea 4 Izvorul Rece, nr. 6, Craiova.

Afișarea se face începând cu data de 23.01.2026-17.02.2026 atât pe site cât și la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat Popescu Claudiu Pinișoara Oana	Director executiv Șef Serviciu	23.01.2026 23.01.2026	
Întocmit Badea Gabriel Popa Doina	Inspector Referent	23.01.2026 23.01.2026	

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1.	Exemplar 1	DRPMD	1	-	
2.	Exemplar 2	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	1	-	Comunicat direct

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 213 / 2025

Întocmit astăzi, 09/04/2025, privind cererea 94376 din 08/04/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PĂDURARU ALEXANDRU-ALIN
2. Executant: Ciochia Daniela
3. Denumirea lucrărilor recepționate: "Elaborare PUZ privind modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuinte individuale și funcțiuni de servicii P+2"
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
23	08.04.2025	inscris sub semnatura privata	CIOCHIA DANIELA
PLAN DE	08.04.2025	inscris sub semnatura privata	CIOCHIA DANIELA
1952	08.04.2025	act administrativ	PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 213 au fost recepționate 1 propuneri:

- * conform cererii de recepție și a datelor din memoriul tehnic se solicită recepția suportului topografic în scopul "Elaborare PUZ privind modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuinte individuale și funcțiuni de servicii P+2", în zona imobilului din Mun. Craiova, Aleea 4 Izvorul Rece, Numar: 6, Descriere: (fosta str. Izvorul Rece nr. 25, fosta Cernele, fosta T10, P 369), Jud. Dolj
- *documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 250 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCPI 600/2023, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, certificatul de urbanism, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, date digitale pentru zona supusă investiției;
- în vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea în sistemul național de proiectie Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele:
 - conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiectie Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referință Local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în precizii stabilite de regulamentele în vigoare, pe baza coordonatelor obținute s-a determinat suprafața delimitată prin PUZ;
 - în planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ și vecinătatea acestuia, cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale;
 - suprafața delimitată prin PUZ este de 26219mp;
 - PUZ - ul este generat de imobilul cu suprafața rezultată din măsurători de 382mp, identificat cu numărul cadastral(228538) UAT Craiova.
 - imobile cuprinse în interiorul PUZ - ului pentru care există atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ - ului: 200664; 204567; 205676; 206088; 216718; 219097; 225573; 228537; 229133; 233184; 232257; 240796; 243853; 251917.
 - Imobilul se suprapune în baza grafică cu nr. cad. 206742; 224457; 225742; 235457; 208509; 203074; 213888; 255227 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
251917	Avertizare	Recepția 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 251917 pe o suprafață de 720 mp!
255227	Avertizare	Recepția 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 255227 pe o suprafață mai mică de 1 mp!
213888	Avertizare	Recepția 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 213888 pe o suprafață mai mică de 1 mp!
206742	Avertizare	Recepția 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 206742 pe o suprafață de 9 mp!
224457	Avertizare	Recepția 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 224457 pe o suprafață de 3 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
235457	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 235457 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
203074	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 203074 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
228537	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 228537 pe o suprafata de 190 mp!
228538	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 228538 pe o suprafata de 382 mp!
206088	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 206088 pe o suprafata de 823 mp!
216718	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 216718 pe o suprafata de 1787 mp!
225742	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 225742 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
229133	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 229133 pe o suprafata de 507 mp!
205676	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 205676 pe o suprafata de 964 mp!
208509	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 208509 pe o suprafata de 4 mp!
240796	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 240796 pe o suprafata de 699 mp!
233184	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 233184 pe o suprafata de 1752 mp!
235257	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 235257 pe o suprafata de 950 mp!
200664	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 200664 pe o suprafata de 1274 mp!
243853	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 243853 pe o suprafata de 994 mp!
225573	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 225573 pe o suprafata de 944 mp!
219097	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 219097 pe o suprafata de 1568 mp!
204567	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 204567 pe o suprafata de 809 mp!
-	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/20141 UAT 69900

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

Iulia-Cristina Petrescu
Petrescu

Digitally signed by
Iulia-Cristina Petrescu
Date: 2025.04.09
09:17:41 +03'00'

Unicui poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei Craiova

Greutate 27. IAN. 2026

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

11526

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimiterii:
 (nume și prenume, denumirea)
 Gocanta Carmen
 Craiova

Str. Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea Data 27.1.2026
 (semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor
 (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii

A se înapoița la expeditor

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3
 (nume și prenume, denumirea)

Str. Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

L.S.

Ștampila de zi a oficiului care înapoițează confirmarea

207561 - LESILE
 POSTA
 28 01
 AG. a
 DJ

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Unicui poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei Craiova

Greutate 27. IAN. 2026

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

11528

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimiterii:
 (nume și prenume, denumirea)
 Ce Hale Cristian și Ce Hale Ana
 Zvoruștii

Str. Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea Data 29. IAN. 2026
 (semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor
 (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii

A se înapoița la expeditor

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3
 (nume și prenume, denumirea)

Str. Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

L.S.

Ștampila de zi a oficiului care înapoițează confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Unicui poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei Craiova

Greutate 27. IAN. 2026

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

11529

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii

Destinatar trimiterii:
 (nume și prenume, denumirea)
 Tita Emanuela și Tita Cornelia
 Belu Gârboș

Str. Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de destinatarul trimiterii

Confirm primirea Data 27. IAN. 2026
 (semnătură destinatar)

Nume și prenume primitor
 (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii

A se înapoița la expeditor

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3
 (nume și prenume, denumirea)

Str. Nr.

Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal

Loc. Com. Jud./Sector

L.S.

Ștampila de zi a oficiului care înapoițează confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare **11835**
Etichetă cod de bare

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei **Craiova**
Greutate

27. IAN 2026



Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii
Destinatar trimiterii: **Furis Stefan**
(nume și prenume, denumirea)
Str. **Carada** Nr. **11**
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. **Craiova** Com. Jud./Sector

Se înapoiază la expeditor
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3
(nume și prenume, denumirea)
Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de destinatarul trimiterii
Confirm primirea Data **29. IAN 2026**
(semnătură destinatar)
Nume și prenume primitor **Stefan Furis**
Calitatea primitorului **destinat**
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii
Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea
L.S.

Motivul neprimirii (dacă este cazul):
Semnătura salariatului predător

- Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:
- Tipărit la Fabrica de Timbre C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare **11834**
Etichetă cod de bare

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei **Craiova**
Greutate

29. IAN 2026



Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii
Destinatar trimiterii: **Rae Maria**
(nume și prenume, denumirea)
Str. **29.01.2026** Nr. **11**
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. **Craiova** Com. Jud./Sector

Se înapoiază la expeditor
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3
(nume și prenume, denumirea)
Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de destinatarul trimiterii
Confirm primirea Data **29. IAN 2026**
(semnătură destinatar)
Nume și prenume primitor **Rae Maria**
Calitatea primitorului **destinat**
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii
Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea
L.S.

Motivul neprimirii (dacă este cazul):
Semnătura salariatului predător

- Adresă insuficientă Destinatar necunoscut Destinatarul refuză primirea Destinatar mutat Expirat termen păstrare Alte motive:
- Tipărit la Fabrica de Timbre C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

Data prezentării trimiterii poștale



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare **11836**
Etichetă cod de bare

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei **Craiova**
Greutate

27. IAN 2026



Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii
Destinatar trimiterii: **Dumitrescu Mircea Mihail**
(nume și prenume, denumirea)
Str. **29.01.2026** Nr. **11**
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. **Craiova** Com. Jud./Sector

Se înapoiază la expeditor
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3
(nume și prenume, denumirea)
Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

Se completează de destinatarul trimiterii
Confirm primirea Data **29. IAN 2026**
(semnătură destinatar)
Nume și prenume primitor **Mircea Dumitrescu**
Calitatea primitorului **destinat**
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

Se completează de expeditorul trimiterii
Stampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea
L.S.

Oficiul poștal de prezentare
Data prezentării trimiterii poștale



Confirmare de Primire (A.R.)

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate

Craiova
27.IAN.2026

L.S.
Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Număr de înregistrare
Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii: (nume și prenume, denumirea)	
	Preda Claudia Florina	
Se completează de destinatarul trimiterii	Str. Fe. Nr. 10	Nr. 10
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
	Loc. Craiova Com. Jud./Sector	
	Confirm primirea (semnătură destinatar)	Data
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului
Preda Nicolae		(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3
(nume și prenume, denumirea)

Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

L.S.
Ștampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea

Semnătura salariatului predător

Motivul nepredării (dacă este cazul):

- Adresă insuficientă
- Destinatar necunoscut
- Destinatarul refuză primirea
- Destinatar mutat
- Expirat termen păstrare
- Alte motive:

put. cu 22366

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 5

T.P. POȘTA ROMÂNĂ
Nr. 103/P/317901/2000
Valabilitate permanentă
Craiova I
R / AR 11632

00850-CRAIOVA
N 27012612
OF 1
DJ

DESTINATARI/PREDA
NICOLAE IONEL
SI PREDAT
STR. M. I. RAT
N. Le. A.
CR 70VA
DOLJ

942-
22366/2026

Oficiul poștal de preze
Data prezentării trimiterii

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate

Craiova
27.IAN.2026

L.S.
Ștampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării

Etichetă cod de bare
11632

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii: (nume și prenume, denumirea)	
	Preda Hristie Ionel si Preda Matei	
Se completează de destinatarul trimiterii	Str. Nr.	Nr.
	Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal	
	Loc. Craiova Com. Jud./Sect	
	Confirm primirea (semnătură destinatar)	Data
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului
Preda Hristie Ionel si Preda Matei		(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3
(nume și prenume, denumirea)

Str. Nr.
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal
Loc. Com. Jud./Sector

L.S.
Ștampila de zi a oficiului care înapoiază confirmarea

Semnătura salariatului predător

nr. 22366/2026

Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresa incorectă Destinatul necunoscut Destinatul în viază primărie Destinatul mutat Expire termen păstrare Alte motive:
Data: 2008/02/26

AVIZAT DESTINATULUI LIPESTE DE LA DOMICILIU (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		Se completează de expeditorul trimiterii
Destinatul trimite: <i>Geoana Giuliana Georgeta</i> (nume și prenume, denumirea)		Se completează de expeditorul trimiterii
Confirm primirea (semnătura destinatar) _____ Data _____		
Loc. Com. Jud./Sector _____		Se completează de expeditorul trimiterii
Nr. _____ Sc. Ap. Cod poștal _____		
Loc. Com. Jud./Sector _____		Se completează de expeditorul trimiterii
Nr. _____ Sc. Ap. Cod poștal _____		
St. _____ Et. _____ Bl. _____ Nr. _____		Se completează de expeditorul trimiterii
A se trage la expeditor PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3 (nume și prenume, denumirea)		
Stampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea L.S.		Se completează de expeditorul trimiterii

Greutate _____ Valoare lei _____ Craiova 1 Ramburs lei _____ 27 JAN 2026	Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării L.S.
--	--

Data prezentării trimiterii poștale _____

5555

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 5

T.P. POSTA ROMÂNĂ
 Nr. 103/P/317001/2009
 Valabilitate - permanentă
 Craiova 1
 R / AR 11630

DESTINATAR: CICOARE
 GIULIANA GEORGETA
 ALEEA
 HR: DJ
 CRAIOVA
 ROJ

P.U.R.
 22366/2026

2020-CRAIOVA
 27012612
 OF I
 DJ

Pub. 22366

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Se completează de expeditorul trimiterii		Se completează de destinatarul trimiterii	
Nume și prenume primitor		Nume și prenume primitor	
Data		Data	
Loc./Sector		Loc./Sector	
Bl./Et.		Bl./Et.	
Sc./Cod poștal		Sc./Cod poștal	
Nr.		Nr.	
Destinatar trimiterii		Destinatar trimiterii	
Județ		Județ	
Com.		Com.	
Jud./Sector		Jud./Sector	
Sc.		Sc.	
Ap.		Ap.	
Cod poștal		Cod poștal	
Nr.		Nr.	

Număr de înregistrare: *1197*

Eticheta cod de bare

Confirmare de Primire (A.R.)

POSTA ROMANA

AVERTISMENT DESTINATAR

SE APRINDE LA DATA

27 IAN 2026

CRAIOVA

Ramburs lei

27 IAN 2026

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 5

T.P. POȘTA ROMÂNĂ

Nr. 103/P/317001/2009

Valabilitate - permanentă

Craiova 1

R / AR *1197*

200850 - CRAIOVA

27012612

OF 1

DJ

DESTINATAR: CARNE LUOI

~~ANTONIO OVIDIU~~

STR. E.I.E. NR. 17 BL. SC. 1

AP. CRAIOVA

DOCS.

Pub.

22366 / 2026

10

PCZ
22366
10000 la Fabrica de Timbre

Motivul nepredării (dacă este cazul):
 Adresă insuficientă
 Destinatul necunoscut
 Destinatul refuză primirea
 Destinatul mutat
 Expirat termen păstrare
 Alte motive:
 Semnătura salariatului predător: *Wassup*

Se completează de expeditorul trimiterii Nr. Str. Et. Sc. Ap. Cod poștal Jud./Sector Com. Loc. Sampilă de zi a oficiului care însoțește confirmarea L.S.		Se completează de destinatarul trimiterii Nume și prenume primitor Confirm primirea (semnătura destinatar) Data Calitatea primitorului (gradul de rudene, delegat, împuternicit)	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 3 A se însoți la expeditor (nume și prenume, denumirea) Nr. Et. Sc. Ap. Cod poștal Jud./Sector Com. Loc. Sampilă de zi a oficiului de distribuție a confirmării L.S.		Se completează de expeditorul trimiterii Destinatul trimiterii (nume și prenume, denumirea) Nr. Et. Sc. Ap. Cod poștal Jud./Sector Com. Loc. Sampilă de zi a oficiului de distribuție a confirmării L.S.	

Număr de înregistrare
 Etichetă cod de bare
 (A.R.)

Oficiul poștal de prezentare
 Data prezentării trimiterii poștale
 Felul trimiterii: Craiova 1
 Valoare lei: 27 IAN 2026
 Creștute:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA 5

T.P.
 POSTA ROMÂNĂ
 Nr. 103/P/317001/2009
 Valabilitate - permanentă
 Craiova 1
 R/AR 11831



DESTINATAR:
 CATANA LILIANA MARIA
 STR. L' Agost T. 1
 NIVELUL
 S.L.S.S.

PCZ
 22366/2026

AP
 CRAIOVA
 2026

Jr. 1 - 10 - 2025 - 1 -

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul(a) CATANĂ LILIANA-MARIA, PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA
și PĂDURARU ALEXANDRU ALIN prin împuternicit PĂDURARU VIOREL
cu domiciliul/sediul în

Jud. Boly, comuna Jutoșura, satul Jutoșura, str. USC - Toma,

telefon/fax _____
mail _____

în calitate de Împuternicit,

prevederile Legii nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a

pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea ter

și ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de înf

publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenaja

urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislației în vigoare pentru documentația

urbanism P.U.D. / P.U.Z.:

Modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru
realizare zonă mixtă de locuințe individuale și funcțiuni de
serviciu P+2 - generat de imobilul - Meșu 4 Izvoare Rece, nr. 6, Craiova

Documentația este însoțită de următoarele documente și avize:

1. Taxa RUR ; Borderou -
2. Certificat de urbanism nr. 1952/28-10-2024. + Anexă
3. Aviz de oportunitate nr. 10/15-04-2025 + Anexă
4. Extras de Carte Funciara. nr. 228 538.
5. Contract de vânzare nr. 973/2018 ; @.N.S. nr. 609/2024
6. Procură specială nr. 23-24 - 5610/2024 ; copie C.I.
7. Doc. cadastru ; Procs-verbal de receptie 213/2025.
8. Plan ridicare topografică.
9. Arize ; ISU ; Biroul Rutier ; Direcția Județeană de Mediu,
10. Studiul geotehnic ; Anunțul publicitar ; Panou afișat pe
11. - Memoriu general
12. - Regulament aferent - local de urbanism ;
13. - PIESE DESENATE ;
14. - Încadrare în zonă - PUG, Cadastru + Aerofoto.
15. - Plan - situație existentă
16. - Plan - Reglementări urbanistice
17. - Plan - Reglementări rețele utilități.
18. - Plan - Tipuri de proprietate
19. - Plan - Reglementări circulație.
20. - C.D.



NR: 420023
DATA: 15/12/2025
COD: 19DEF2
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Data

Nume, Prenume Păduraru... Viorel
Semnatura [Signature]

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

Aviz Plan urbanistic zonal
ROMÂNIA
Județul Dolj
Primăria Municipiului Craiova
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **Catana Liliana Maria, Paduraru Georgiana Cristina, Paduraru Alexandru Alin prin împuternicit Paduraru Viorel**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul . . . DOLJ, comuna INTORSURA . ., satul . Intorsura . . . , sectorul , cod poștal , str. Rusan Toma nr. . 5, bl. , sc. , et. . . . 3, ap. . 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. . 420023. . . din . 15.12.2025,

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

AVIZ

Nr. 12. din 23.12.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ Zonal „**modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2**”

generat de imobilul⁴⁾ . . Aleea 4 Izvorul Rece nr .6

Inițiator: **Zamfir Dumitru**

Proiectant: . SC AEDILIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. RUR Emilian Stefarta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: . . S=26219,00 mp

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. : PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023:

- UTR . . . Izvorul Rece. . .;
- regim de construire: . .P+2 . . .;
- funcțiuni predominante: . .partial zonă locuințe individuale. . . .;
- H max = nespecificat . . .;
- POT max = POT max.=35%. . . .;
- CUT max = CUT max.=1,05.;
- retrageri de 4,25 ml pentru împrejmuire și de minim 6,75 ml pentru construcții din axul străzii profil 3 din PUG Izvorul Rece);
- retrageri minime față de limitele laterale = nespecificat.;
- retrageri minime față de limitele posterioare =nespecificat;

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

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- - UTR1- ZM : - zona mixta servicii/ locuinte individuale:

POT max=40%,

CUT max=1,20

regim de inaltime maxim admis P+2,

Rhmaxim streasina = 10,00 m

Rhmaxim coama = 12,00 m.

Accesul la zona se face din Aleea 4 Izvorul Rece si va avea urmatoarele retrageri:

- a) *profil 1 Aleea 4 Izvorul Rece, limita de constructibilitate si imprejmuire la minim 4,00 ml din ax alee;*
- b) *profil 2 Strada Izvorul Rece, limita de constructibilitate la 7,50 ml si limita de imprejmuire la minim 4,70 ml din ax;*
- c) *profil 3 Strada Izvorul Rece, limita de constructibilitate si imprejmuire la minim 4,00 ml din ax;*
- d) *profil 4 Calea Severinului, limita de constructibilitate si imprejmuire la minim 14,80 ml din ax.*

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.12.2025** . . se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. . **1952** din . . **23.10.2024** ., valabil pana la **23.10.2026** . ., 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.

*) 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.

S.C. AEDILIA PROIECT
S.R.L. Str. Unirii, nr. 196,
Mun. Craiova, jud. Dolj

ELABORARE

**PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU
REALIZARE ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII
P+2**

Adresa: Aleea 4 . Izvoru Rece nr. 6 Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: CATANA LILIANA MARIA,
PADURARU GEORGIANA CRISTINA
si PADURARU ALEXANDRU ALIN

prin imputernicit PADURARU VIOREL

Domiciliul: Comuna Intorsura str. Rusan Toma nr.5, Jud. Dolj

Proiect: nr. 8/2024

Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

Cerere	pag.1
Borderou	pag. 2
Taxa R.U.R.	pag. 3
Certificat de urbanism + Anexe	pag.4-8
Aviz de oportunitate + Anexa	pag. 9-11
Extrase de carte funciara	pag. 12-14
Contracte proprietate;	pag. 15-18
CNS	Pag. 19
Procura speciala	Pag.20-23
Cadastru	pag. 24-25
Proces verbal de receptie ridicare topo	pag. 26-28
Aviz ISU	pag. 29-30
Aviz Birou rutier	pag.31-33
Aviz Ag Mediu	pag. 34-40
Studiu de geotehnic	pag.41-65
Anunturi publicitare	pag.66-67
Panou	pag.68-70
Memoriu general	pag.71-80
Regulament local de urbanism aferent PUZ	pag.81-97

BORDEROU PIESE DESENATE

Incadrari in zona	pag.98-100
Plan Situatie existenta	pag. 101
Reglementari urbanistice	pag. 102
Reglementari urbanistice edilitare	Pag.103
Tipuri de proprietate	pag. 104
Circulatii in incinta si in zona	pag. 105

Intocmit : Arh urb Stefarta Emilian



Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Beneficiar / Expeditor
PADURARU VIOREL

CIF: RO427410

Seria CNPRQDJ010
Număr 00041640

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140,
sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Localitate Intorsura RUSAN
TOMA Nr. 5 Cod poștal 207487
Județ Dolj

Sucursală: Craiova

Nr. factură
MAN00013927
Data 10-12-2025

Nr. ord. R.C.: J16/862/27.02.2019

CIF: 40710791

Oficiul Poștal: Craiova 1 of

Adresă: Loc. Craiova Str. Unirii nr 54 Tel
0791663021 Cod poștal: 200850

Județ: DOLJ

IBAN: RO16TREZ2915069XXX014856

Bancă: Trezorerie

ID 00106816874010202511626 Număr prezentare 11626 Dată prezentare 10-12-2025 14:49	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 21 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA					
CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI Suc. ATCPMB IBAN RO36TREZ70020F335000XXXX	0	1	2	3	4 = 3 * 21 %
Semnătura salariatului Ștampila 10-12-2025 14:55:42	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	1.103,00	31,03	0,00	0,00
	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)				
<p>C.N. Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 CIF: RO427410 Seria CNPRQDJ010 Număr 00041640 Sucursală: Craiova Nr. ord. R.C.: J16/862/27.02.2019 CIF: 40710791 Oficiul Poștal: Craiova 1 of Adresă: Loc. Craiova Str. Unirii nr 54 Tel 0791663021 Cod poștal: 200850 Județ: DOLJ</p> <p align="center">CHITANȚĂ Data 10-12-2025</p> <p>Am primit de la PADURARU VIOREL Loc. Intorsura RUSAN TOMA Nr. 5 Județ Dolj suma de 1.134,03 lei (unamieunasutatreizecispatru lei si 3 bani), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00013927 din 10-12-2025. (- INTOCMIRE PUZ -ARH STEFARTA EMILIAN CVL 220 EURO CURS BCR CNP 1660108204095) Semnătura salariatului Ștampila 10-12-2025 14:55:42</p>					

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despagubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor poștale. Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MFRN (600061110)

Tipărire: 10-12-2025 14:55:42

Nr. 353862 din 23.10.2024.

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1952 din 23.10.2024

În scopul : elaborare PUZ privind modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2

Ca urmare a cererii adresate de CATANA LILIANA MARIA, PADURARU GEORGIANA CRISTINA SI PADURARU ALEXANDRU ALIN PRIN IMPUTERNICIT PADURARU VIOREL, cu domiciliul în județul Dolj, Comuna Intorsura, satul Intorsura, cod poștal _____, nr. 5 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 353862 din 04.10.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____, sector _____ cod poștal _____, Aleea 4 Izvorul Rece, nr. 6 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 228538, numărul topografic al parcelei _____ sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral: 228538

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil construcții și teren intravilan proprietate privată în cota actuală de 1/2 a dnei Catana Liliana Maria și în cota actuală de 1/2 a dlor Paduraru Georgiana Cristina și Paduraru Alexandru Alin.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții;
Destinația după PUG - zona locuințe individuale;
Suprafața terenului - 374,00 mp din acte și 382,00 mp din măsurători.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungire valabilitate cu H.C.L. nr. 554/2023, amplasamentul se afla situat parțial în zona de locuințe individuale, cu regim de înălțime maxim P+2, POT max=35%, CUT max=1,05, cu retrageri de 4,25 ml perimetru și de 6,75 ml pentru construcții din axul străzii cu profil 3 din PUG Izvorul Rece. Se propune elaborare PUZ privind modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2, cu POT propus=40%, CUT propus=1,20.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autoritatea publică locală are dreptul ca prin CU "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitect șef". Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, CUT max=1,26, pentru respectarea Legii nr. 350/2001, art. 32, alin. 7 - pentru funcțiunea de locuințe. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va corela cu alte documentații existente sau propuse în zona și se va face separat pentru avizul de oportunitate, pentru informarea publicului și pentru elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă completată, conform art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației urbanism în Consiliul Local, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf. Ord. 2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local, prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanism aprobate în zona și se va prezenta pe suport topografic și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil. Locuri de parcare în incintă conform RLU nr. 489/2021 cu modificările ulterioare; Titlul de proprietate în copie conform cu originalul, Extras CF, Certificat de nomenclatură strădală. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile ale deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Nu se vor face comasări sau dezmembrări pe terenul care generează PUZ-ul, până la aprobarea acestuia. Avizele deținătorilor de rețele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obține după emiterea Avizului prealabil de oportunitate, pe planșa anexă a acestuia. La faza de construire, după aprobarea documentației de urbanism în Consiliul Local, este necesar obținerea avizelor de la Compania de Apă Oltenia și Distribuție Energie Oltenia.

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

elaborare PUZ privind modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2

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

4. OBLIGAȚIILE 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 și 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

DECEREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele

- 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-edilitara existenta in 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 Alte avize/acorduri
- Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Salubritate - SC Iridex Group Salubritate STGN Medias
- Canalizare - Compania de Apa Oltenia Transport urban - RAT Craiova SNGN Romgaz Ploiesti
- Alimentarea cu energie electrică - CEZ - Politia Rutiera Transelectrica
- Distribuție Energie Oltenia Prime Telecom S.C. Flash Lightning Services S.A.
- Alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL TERMOELECTRICA
- S.C. CONPET Societatea Electrocentrale Craiova 2
- N.P. PETROM RCS&RDS

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :
Aviz de oportunitate emis de catre PMC. ISU pentru elaborare PUZ.

d.4) studii de specialitate :

Studiu geotehnic. Studiu de circulatie in incinta si in zona. Plan Urbanistic Zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, conform Legii nr. 350/2001 si Ord. nr. 233/2016

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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



SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,
Alexandru Victor Sertis

Achitat taxa de 10 lei, conform chitanței nr. 876968 din 15.11.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 15.11.2024

PT. SEF SERVICIU,
Stefan Florescu

INTOCMIT
Monica Marin

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

PRIMAR,

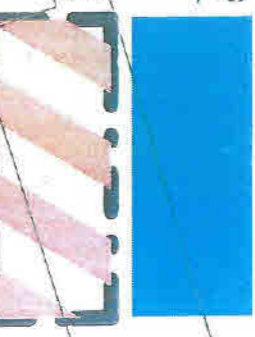
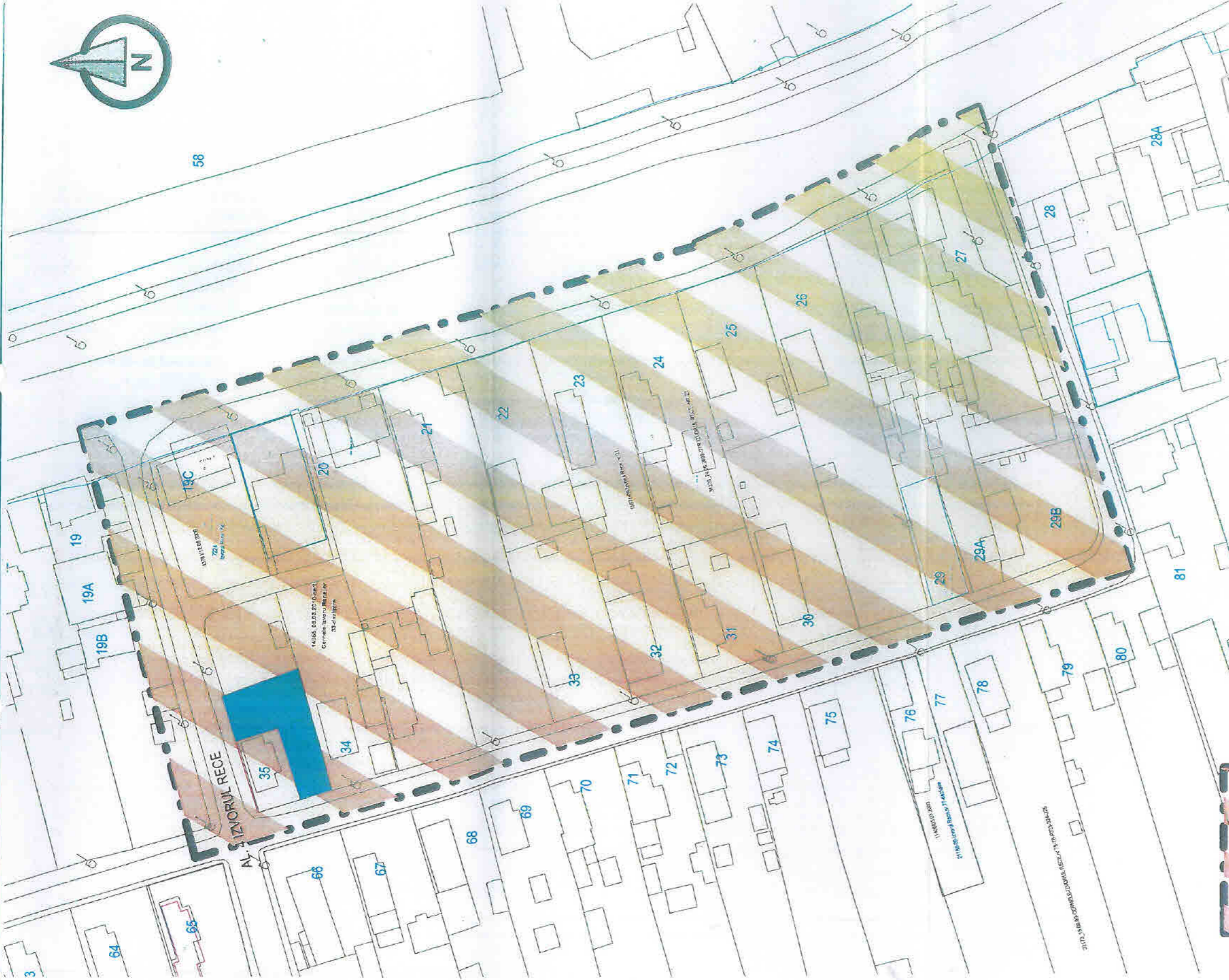
SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



ZONA propusa a se reglementa
S= 27.500 mp

TEREN CARE A GENERAT PUZ
S= 382 mp

POT propus = 40%
CUT propus = 1.2

JUDEȚUL DOL
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1952 din 20.24



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA: CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	CATANA LILIANA MARIA, PADURARU GEORGIANA CRISTINA si PADURARU ALEXANDRU ALIN prin impuțtermea PADURARU VIOREL Domiciliu: Comuna Intorsura str. Kusan Toma nr.5, Jud. Dol
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.	SEMNTATURA:	PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICĂRII SI A FUNCȚIUNILOR URBANISTICE PENTRU REALIZAREA ZONE MIXTE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI FUNCȚIUNI DE SERVICII COMPATIBILE CU LOCUIREA
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.	SEMNTATURA:	TITLU PROIECT
DESENAT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.	SEMNTATURA:	Adresa: Aleea 4 Izvoru Rece nr. 6 Mun. Craiova, Jud. Dol
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			TITLU PLANSA
Scara: 1:1000 Data: Iulie 2024			PLAN DE SITUATIE -
Proiect nr. 08/2024 Faza: P.U.Z. Planșa nr. 02			

Aprobat
Primar,
Lia Olguța Vasilescu



Ca urmare a cererii adresate de CATANA LILIANA MARIA, PADURARU GEORGIANA CRISTINA SI PADURARU ALEXANDRU ALIN cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Comuna Întorsura satul -, sectorul -, cod postal, nr. 5 bl., sc., et., ap., telefon/fax 0767698361, email, înregistrată la nr. 129729 din 22/04/2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 15.07.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru MODIFICAREA ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI E SERVICII P+2

generat de imobilul ALEEA 4 IZVORUL RECE, NR. 6,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private la str. Izvorul Rece, la sud de proprietati private la Aleea 4 Izvorul Rece, la est de proprietati private la str. Izvorul Rece, la vest de Calea Severinului.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR1 ZM - zona mixta: locuinte individuale si servicii
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR1 ZM - POT max=40%, CUT max=1,20, regim de inaltime maxim admis P+2E, RHmax cornisa=10,00m
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, conform RLU aprobat prin HCL nr. 489/2021 actualizat. Acestea vor fi în conformitate cu NP 24/2022. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de servicii, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr. 525/1996. Se vor include prevederi cu privire la spațiile verzi, inclusiv obligativitatea prevederii de zone de fațade verzi, conform HCL nr. 41/2021 prin care s-a aprobat Planul de Acțiune pentru Craiova Oras Verde.
5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. ISU pentru elaborare PUZ; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; M.M.A.P.-Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona; ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, cu conditia ca functiunile complementare sa fie compatibile cu locuirea.
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea

-10- investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autenticat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afixează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. 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/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1952 din 23.10.2024, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 74 lei, conform Chitanței nr. 001 din 22.04.2025

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de .

ARHITECT ȘEF,
Monica Marin

ȘEF SERVICIU,
Stefan Florescu

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.10.02



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 228538 Craiova

Nr. cerere	337617
Ziua	12
Luna	12
Anul	2025
Cod verificare 100198556846	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Al 4 Izvorul Rece, Nr. 6, fostă Strada Izvorul Rece nr. 25, fostă Cernele, fostă T10 P369

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	228538		Din acte: 374 Masurata: 382	Teren intravilan imprejmuit cu gard de lemn, beton, plasa sarma si lim conventionala - Lotul 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
82984 / 19/04/2018		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 972, din 18/04/2018 emis de Zavoi Aurelian Paul;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 228538 a imobilului cu numarul cadastral 228538/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 225317 inscris in cartea funciara 225317;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 973, din 18/04/2018 emis de Zavoi Aurelian Paul;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CATANA LILIANA MARIA	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PADURARU GEORGIANA CRISTINA 2) PĂDURARU ALEXANDRU-ALIN	A1
87883 / 01/04/2025		
Act Administrativ nr. CNS 1057, din 27/03/2025 emis de Primaria Craiova;		
B8	se notează modificarea adresei administrative în sensul că aceasta va fi Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Al 4 Izvorul Rece, Nr. 6, fostă Strada Izvorul Rece nr. 25, fostă Cernele, fostă T10 P369,	A1

C. Partea III. SARCINI .

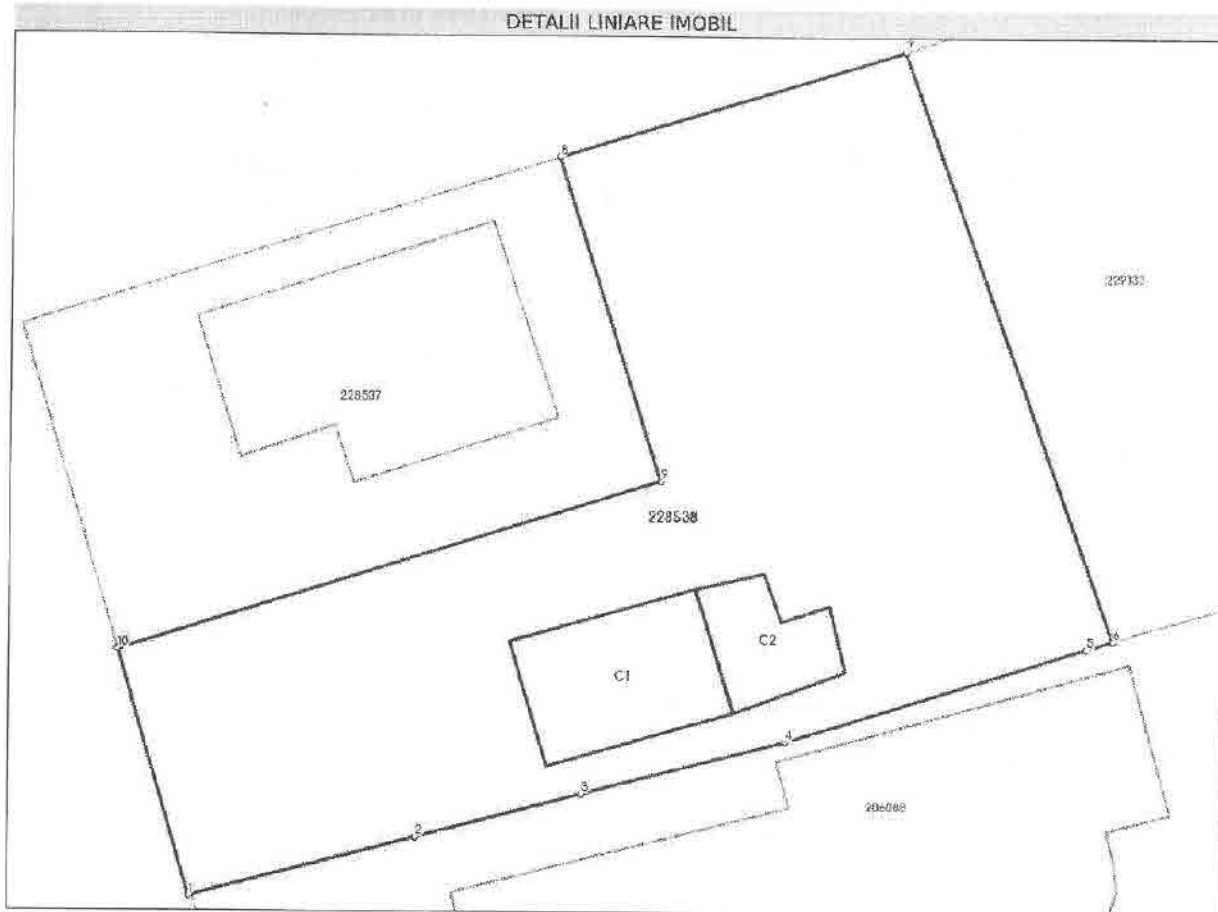
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
228538	Din acte: 374 Masurata: 382	Teren intravilan împrejmuit cu gard de lemn, beton, plasa sarma si lim conventionala - Lotul 2

* 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	curti constructii	DA	Din acte: 374 Masurata: 382	-	-	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de lemn, beton, plasa sarma si lim conventionala - Lotul 2

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	228538-C1	construcții anexa	25	Fara acte	S. construita la sol:25 mp; C2- ANEXA GOSPODARESCA
A1.2	228538-C2	construcții anexa	12	Fara acte	S. construita la sol:12 mp; C3-MAGAZIE

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (***) (m)
1	2	7.407
2	3	5.406
3	4	6.604
4	5	9.874
5	6	0.863
6	7	19.627
7	8	11.345
8	9	10.663
9	10	17.914
10	1	8.045

*** 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,

12/12/2025, 09:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

11/

DUPLICAT

- 15-

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

SERBAN CRISTIAN, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Izvorul Rece, nr. , jud. Dolj,
CNP

în calitate de vânzător

CATANĂ LILIANA-MARIA, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Izvorul Rece, nr. ,
jud. Dolj, CNP , necăsătorită, personal și mandatar pentru **PĂDURARU**

GEORGIANA-CRISTINA, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Izvorul Rece, nr. , jud. Dolj,
CNP , căsătorită cu **PĂDURARU ALEXANDRU ALIN**, CNP

, soți având regim matrimonial "comunitate legală de bunuri",
imputernicită în baza procurii speciale aut. sub nr. 866 la data de 04.04.2018 de
BIN Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova

în calitate de cumpărătoare

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnatul, **ȘERBAN CRISTIAN** vând, în indiviziune și în cote egale de 1/2
fiecare, doamnelor **CATANĂ LILIANA-MARIA**, personal și mandatar pentru **PĂDURARU**
GEORGIANA-CRISTINA, *terenul intravilan*, proprietatea mea, situat în *mun. Craiova, str.*
Izvoru Rece, nr. 25, jud. Dolj (fostă Cernele, fostă Tarlaua 10, Parcela 369), (Zona D), în
suprafață totală de 374 mp din actele de proprietate și 382 mp din măsurători, identificat cu
număr cadastral 228538 și înscris în Cartea Funciară nr. 228538 a Loc. Craiova.

Pe terenul ce face obiectul prezentului contract sunt edificate construcțiile C1-anexă
gospodărească (fost C2), cu Sc= 25 mp, fără acte și C2 (fost C3)- anexă gospodărească, cu
Sc= 12 mp, fără acte, construcții neînscrise în Cartea Funciară, ce nu fac obiectul prezentului
contract de vânzare.

Subsemnatul, **ȘERBAN CRISTIAN**, declar că am dobândit terenul ca bun propriu, prin
moștenire de la defuncta mea mama, Șerban Nicolîța, decedată la data de 10.01.1997, cu
ultimul domiciliu în mun. Craiova, Cernele, jud. Dolj, așa cum rezultă din Certificatul de
Moștenitor nr. 154, elib. la data de 20.11.2001 de BNP Pătrău Gheorghe, cu sediul în Craiova,
în dosar succesoral nr. 169/2001, defuncta la rândul său dobândind terenul prin reconstituirea
dreptului de proprietate asupra terenurilor, așa cum rezultă din Titlul de Proprietate nr. 2518-
59518/01.11.2001, elib. de Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate
Asupra Terenurilor Dolj, pe care l-am dezmembrat ulterior, așa cum rezultă din actul de
dezmembrare aut. sub nr. 972 la data de 18.04.2018 de BIN Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul
în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de lei (), pe care
eu, vânzătorul l-am încasat integral, de la cumpărătoare, în numerar, azi, data autentificării
prezentului contract.

De asemenea, eu, vânzătorul, declar în mod expres, că doamnele **CATANĂ LILIANA-**
MARIA, personal și mandatar pentru **PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA**, în calitate de
cumpărătoare, și-au executat obligația de plată a prețului, prezentul contract reprezentând
chitanță liberatorie pentru cumpărătoare pentru executarea obligației de plată a prețului.

Eu, vânzătorul, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru terenul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al Mun. Craiova, în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilul ce face obiectul prezentului contract și subsemnatul ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 511534/12.04.2018 eliberat de Primăria Mun. Craiova- Direcția Impozite și Taxe Locale.

Totodată, eu, vânzătorul, declar că în afara notării sub B2 a recepției propunerii de dezmembrare (dezlipire) a imobilului din prezenta carte funciară în imobilele cu numere cadastrale: 228537 și 228538, nu este grevat de alte sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 75275 din data de 04.04.2018, elib. la data de 10.04.2018 de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj.



De asemenea, eu, vânzătorul, sub aceleași sancțiuni declar că terenul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea titularului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, nu face obiectul niciunui contract de locațiune/arendare sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane, nu face obiectul niciunui litigiu privind dreptul de proprietate asupra terenului nici de drept nici de fapt, urmăriri silite, și nu face sau a făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului se face către cumpărătoare cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea bunului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care mă oblig să-l eliberez de toate bunurile mobile ale subsemnatului vânzător, în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Cumpărătoarele au obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

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

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

Subsemnatele, **CATANĂ LILIANA-MARIA**, personal și mandatar pentru **PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA**, înțelegem să cumpărăm în indiviziune și în cote egale de 1/2 fiecare, de la domnul **ȘERBAN CRISTIAN**, terenul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

Subsemnata, **PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA**, prin mandatar **CATANĂ LILIANA-MARIA**, declar că sunt căsătorită cu **PĂDURARU ALEXANDRU ALIN**, CNP 1890914160098, soți având regim matrimonial "comunitate legală de bunuri".

Noi, cumpărătoarele, **CATANĂ LILIANA-MARIA**, personal și mandatar pentru **PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA**, declarăm că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenului pe care îl cumpărăm, știm că acesta a fost dobândit de către vânzător în condițiile arătate mai sus, că imobilul în afara notării recepției propunerii de dezmembrare (dezlipire) a imobilului din prezenta carte funciară în imobilele cu numere

cadastrale: 228537 și 228538, nu este grevat de alte sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să-l dobândim fără ca prin aceasta să eliberăm vânzătorul de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declarăm că ne obligăm să verificăm starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea, noi, cumpărătoarele, **CATANĂ LILIANA-MARIA**, personal și mandatar pentru **PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA**, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 466, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditoarelor să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditoarele datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.



Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 320 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 23/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar noi, cumpărătoarele, **CATANĂ LILIANA-MARIA**, personal și mandatar pentru **PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA**, declarăm că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

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

Eu, vânzătorul, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra terenului mai sus descris, în favoarea cumpărătoarelor și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

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

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

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

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare.

Tehnoredactat la data de 18 aprilie 2018 la sediul notarului public din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

VÂNZĂTOR,
ȘERBAN CRISTIAN
S.S.

CUMPĂRĂTOARE,
CATANĂ LILIANA-MARIA
personal și mandatar pentru
S.S. PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Zăvoi Aurelian Paul
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013
Sediul mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 973

Anul 2018 luna aprilie ziua 18

În fața mea, **Zăvoi Aurelian Paul**, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-au prezentat:

ȘERBAN CRISTIAN, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Izvorul Rece, nr. 25, jud. Dolj, seria I nr. 1.02.2017, elib. de SPCLEP Craiova, valabilă până la data de

19.02.2077, în nume propriu

în calitate de **vânzător**

CATANĂ LILIANA-MARIA, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Izvorul Rece, nr. 25, jud. Dolj, id cu seria < nr. 1.02.2013, elib. de SPCLEP Craiova, valabilă până la data de 14.05.2023, CNP 999999999

GEORGIANA-CRISTINA, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Izvorul Rece, nr. 25, jud. Dolj, CNP 999999999, împuternicită în baza procurii speciale aut. sub nr. 866 la data de 04.04.2018 de BIN Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova

în calitate de **cumpărătoare**

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 1 lei, cu chitanța nr. 426975 /2018

S-a încasat onorariul în sumă de lei, cu chitanța nr. 824 /2018

NOTAR PUBLIC,
Zăvoi Aurelian Paul
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **Zăvoi Aurelian Paul**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
Zăvoi Aurelian Paul





MUNICIPIUL CRAIOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Str. Târgului, Nr. 26 Craiova, 200632
 consiliulocal@primariacraiova.ro
 www.primariacraiova.ro



CERTIFICAT
de nomenclatură stradală
 Nr. 609 din 13.02.2024

Ca urmare a cererii adresate de Catană Liliana Maria cu domiciliul în ROMÂNIA, județul DOLJ, Municipiul Craiova, Str. la Dr. , nr. bl. sc. ap. cod poștal -, înregistrată la nr. 50936 din 08.02.2024, având calitatea de coproprietară și urmare a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă că imobilul situat la adresa:
 Strada Izvorul Rece, nr. 25 fost/fostă Gernele, fostă T 10 P 369 figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Aleea 4 Izvorul Rece, nr. 6
 având suprafața de 374 mp din acte și 382 mp din măsurători cu numărul cadastral 228538 Cartea Funciară nr. 228538

Prezentul certificat s-a eliberat pentru CU

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat: Alexandru Victor Sertis	Arhitect Șef	Semnat digital de catre: Eugenia Trasca Data: 14.02.2024 14:49:20
Verificat: Ștefan Florescu	Pt. Șef Serviciu	Semnat digital de catre: Ștefan Florescu Data: 13.02.2024 15:24:42
Întocmit: Liviu Pișlea	Inspector	Semnat digital de catre: Liviu-Constantin Pișlea Data: 13.02.2024 11:43:20

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: din
 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 atribuirii de denumiri de strazi in zona.

20-

DUPLICAT

Cerut autentificarea prezentului înscris:

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnații CATANĂ LILIANA-MARIA, cetățean român, născută la data de 14.05.1983 în România, județ Dolj, Craiova (Mun.), titulara codului numeric personal

domiciliată în România, județ Dolj, localitatea Craiova (Mun.), strada Str. Dr. C. număi -, bloc 1, scara 1, apartament identificată prin carte de identitate cu seria

nr. eliberată de către SPC. Craiova, valabilă de la data de 15.05.2023 până la data de

03.08.2031, PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA, cetățean român, născută la data de

11.01.1988 în România, județ Dolj, Craiova (Mun.), titulara codului numeric personal

....., domiciliată în România, județ Dolj, localitatea Craiova (Mun.), strada Str. Izvorul

Rece, număr 25, identificată prin pașaport simplu electronic cu seria nr. eliberat de

către Dolj, valabil de la data de 03.01.2024 până la data de 03.01.2034 și PĂDURARU

ALEXANDRU-ALIN, cetățean român, născut la data de 14.09.1989 în România, județ Dolj,

Craiova (Mun.), titularul codului numeric personal domiciliat în România, județ

Dolj, localitatea Craiova (Mun.), strada Str. C. număr 1, bloc 1, scar

apartament identificat prin carte de identitate cu seria nr. 4 eliberată de către SPC.

Craiova, valabilă de la data de 12.08.2021 până la data de 03.08.2031, imputențiat prin prezenta

pe domnul PĂDURARU VIOREL, cetățean român, născut în data de 08.01.1966 în România, județ

Dolj, întorsura (Com.), titularul codului numeric personal domiciliat în România,

județ Dolj, localitatea întorsura (Sat.), strada Str. amă, număr 1, identificat prin carte

identitate cu seria nr. eliberată de către SPC. Perisor, valabilă de la data de 13.01.2022

până la data de 03.08.2031, ca în numele nostru și pentru noi să ne reprezinte în fața oricăror

autorități publice, instanțe judecătorești, notari publici, a oricăror altor persoane juridice și a

oricăror persoane fizice, pentru a ne susține drepturile și interesele în legătură cu obținerea

proiectului tehnic pentru o casă nouă, a autorizației de construcție și a tuturor celorlalte acte și fapte

juridice necesare în vederea îndeplinirii acestui mandat.

În vederea executării prezentului mandat, mandatarul nostru, va face orice fel de cereri și

declarații necesare, ne va reprezenta cu depline puteri în fața oricăror persoane fizice sau instituții

implicate în realizarea prezentului mandat (Primăria competentă, Direcția impozite și taxe locale

din cadrul Primăriei/Primăriei competente, Biroul Notarial ales, ANCPI - OCPI, Administrația

Financiară, SC Delgaz Grid SA/Eon Energie România și diviziile colaboratoare ale acesteia,

societatea de furnizare a apei și societatea de salubritate, orice prestatori de servicii și furnizori de

utilități, Poliție, etc.), va face dovada coproprietății, va solicita și va ridica certificatul fiscal pentru

operațiunile ce urmează a fi îndeplinite (adeverință de rol, certificat fiscal, etc.), va solicita și va

ridica orice document necesar (intabulare, schița cadastrală, adeverințe și documente necesare

înstrăinării imobilului susmenționat), va solicita obținerea Extrasului de Carte Funciară pentru

autentificare, va depune actele de proprietate precum și toate documentele solicitate pentru

intabularea dreptului de proprietate pe numele nostru, va cere declarația de impunere teren pentru

stabilirea impozitului datorat pentru imobil, va solicita documente din cadrul primăriei competente,

etc. va achita taxele și impozitele aferente, semnând în numele nostru și pentru noi, dacă va fi

necesar, precum și oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiindu-ne pe deplin opozabilă.

Prezentul mandat este gratuit și netransmisibil, cu valabilitate de 3 ani de la data

autentificării.

21
Redactată astăzi, 13.03.2024, la Consulatul General al României la Bologna, într-un
exemplar original, care se păstrează în arhiva oficiului consular, în 4 duplicate, dintre care unul se
arhivează împreună cu originalul, iar 3 duplicate se înmănează părții.

Urmasii:

CATAPĂ ELI IANA-MARIA

PĂDURARI GEORGIANA-CRISTINA

PĂDURARI ALEXANDRU-ALIN

Urmează încheierea de autentificare pe verso



Consulatul General al României la
Bologna

Via Garibaldi 9, 40138 Bologna (BO)

Tel. +39 051 5672120

Fax: +39 051 567 1980

E-mail: info@romaniaconsulate.ro
Pagina de Internet: <http://bologna.mae.ro>
Site-ul Consulatului: www.romaniaconsulate.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 23-24-5610

Anul 2024, luna 03, ziua 13

În fața mea MIOARA-VALENTINA FILIP, consul, la sediul oficiului consular, s-au prezentat: CATANĂ LILIANA-MARIA, cetățean român, născută la data de 14.05.1983 în România, județ Dolj, Craiova (Mun.), titulara codului numeric personal _____ domiciliată în România, județ Dolj, localitatea Craiova (Mun.), strada Str. _____ număr _____, bloc _____, scară _____, apartament _____ identificată prin carte de identitate cu seria _____ nr. _____ eliberată de către SPC. Craiova, valabilă de la data de 15.05.2023 până la data de 03.08.2031, PĂDURARU GEORGINA-CRISTINA, cetățean român, născută la data de 11.01.1988 în România, județ Dolj, Craiova (Mun.), titulara codului numeric personal _____ domiciliată în România, județ Dolj, localitatea Craiova (Mun.), strada Str. _____ Reșe, număr _____, identificată prin pașaport simplu electronic cu seria PE nr. _____ eliberat de către Dolj, valabil de la data de 03.01.2024 până la data de 03.01.2034 și PĂDURARU ALEXANDRU-ALIN, cetățean român, născut la data de 14.09.1989 în România, județ Dolj, Craiova (Mun.), titularul codului numeric personal _____ domiciliat în România, județ Dolj, localitatea Craiova (Mun.), strada Str. _____ apartament _____ identificat prin carte de identitate cu seria I _____ nr. _____ eliberată de către SPC Craiova, valabilă de la data de 12.08.2021 până la data de 03.08.2031, în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 18 alin. (2) lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.

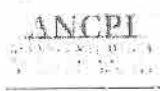
S-a eliberat cu titlu gratuit, în conformitate cu prevederile Legii nr. 198/2008 privind serviciile consulare pentru care se percep taxe și nivelul taxelor consulare la misiunile diplomatice și oficiile consulare ale României în străinătate, cu modificările și completările ulterioare.

Consul,
MIOARA-VALENTINA FILIP

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de MIOARA-VALENTINA FILIP, consul, astăzi, 13.03.2024, și are aceeași forță probantă cu originalul.

Consul,
MIOARA-VALENTINA FILIP

tract
itate -
19/2009
LILIANA



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

Dosarul nr. 102524 / 18-05-2018
INCHEIERE Nr. 102524

Registrator: NICUSOR TOTORA **Asistent:** ANDREEA MARINICA

Asupra cererii introduse de PADUREANU GEORGIANA CRISTINA domiciliat in Loc. Craiova, Str. Maresal Alexandru Averescu, Nr. 2, Bl. L2, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj privind Rectificare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.cererea/18-05-2018 emis de OCPI DOLJ;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 251P
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 228538, inscris in cartea funciara 228538 UAT Craiova avand proprietarii: CATANA LILIANA MARIA in cota de 1/2 de sub B.5, PADUREANU GEORGIANA CRISTINA, PADURARU ALEXANDRU-ALIN in cota de 1/2 de sub B.6, ;
- se noteaza indreptarea erorii materiale din prezenta carte funciara si din incheierea 82984/2018 in sensul ca numele corect al proprietarului de sub B6.1 din "PADUREANU GEORGIANA CRISTINA" este "PADURARU GEORGIANA CRISTINA", asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 228538 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:
ZAVOI AURELIAN PAUL

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

Data solutiunii,
27-05-2018

Registrator,
NICUSOR TOTORA

Marinica Andreea
Asistent registrator
asistent ANDREEA MARINICA
registrator

(parafa si semnatura)

(parafa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin OGD nr. 2700/2014.

400600

ANEXA NR. 1.35 la regulament

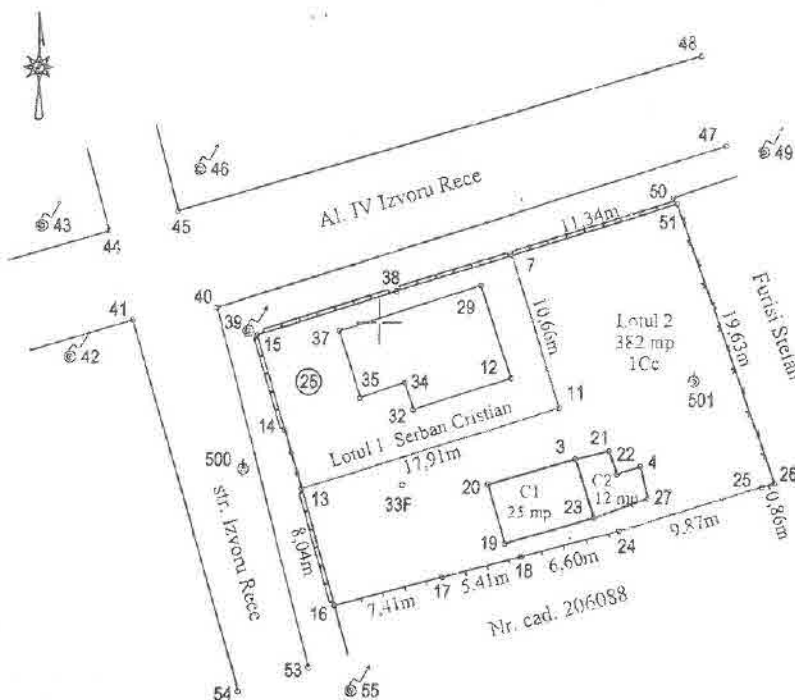
400650

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

LOTUL 2

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil	
222/56	382 mp.	Mun. Craiova, str. Izvoru Rece, nr. 25, (fosta Cernele, fosta T 10, P 369), jud. Dolj - intravilan	
Cartea funciara nr.		UAT	CRAIOVA



Executant:
Ing. Stefanescu Ovidiu

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

Semnatura si stampila

Data: 04. 2017

Inspector

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

Semnatura si pecetea

Stampila BCPI:



A. Date referitoare la teren

Nr. prc.	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoare imp.[lei]	Mentii
1	Cc	382		Teren intravilan imprejmuit cu gard de lemn, beton, plasa varna si limi conventionala - Lotul 2
Total		382		

Suprafata totala masurata a imobilului : 382 mp.

Suprafata din act a imobilului : 374 mp.

B. Date referitoare la constructie

Cod	Destinatia	Supr.constr. la sol. [mp]	Mentii
C1	CA	25	C1 - Anexa gospodareasca - fara acte (nu se inscrie in cartea funciara)
C2	CA	12	C2 - Magazie - fara acte (nu se inscrie in cartea funciara)
Total			

317900

317900

Handwritten signature/initials

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 213 / 2025

Întocmit astăzi, 09/04/2025, privind cererea 94376 din 08/04/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PĂDURARU ALEXANDRU-ALIN
2. Executant: Ciochia Daniela
3. Denumirea lucrărilor recepționate: "Elaborare PUZ privind modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuinte individuale și funcțiuni de servicii P+2"
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
23	08.04.2025	înscris sub semnatura privata	CIOCHIA DANIELA
PLAN DE	08.04.2025	înscris sub semnatura privata	CIOCHIA DANIELA
1952	08.04.2025	act administrativ	PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 213 au fost recepționate 1 propuneri:

- * conform cererii de receptie și a datelor din memoriul tehnic se solicita recepția suportului topografic în scopul "Elaborare PUZ privind modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuinte individuale și funcțiuni de servicii P+2", în zona imobilului din Mun. Craiova, Aleea 4 Izvorul Rece, Numar: 6, Descriere: (fosta str. Izvorul Rece nr. 25, fosta Cernele, fosta T10, P 369), Jud. Dolj
- *documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 250 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCPI 600/2023, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, certificatul de urbanism, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, date digitale pentru zona supusă investiției;
- în vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea în sistemul național de proiectie Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele:
 - conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiectie Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referință Local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, pe baza coordonatelor obținute s-a determinat suprafața delimitată prin PUZ;
 - în planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ și vecinătatea acestuia, cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale;
 - suprafața delimitată prin PUZ este de 26219mp;
 - PUZ - ul este generat de imobilul cu suprafața rezultată din măsurători de 382mp, identificat cu numărul cadastral 228538 UAT Craiova.
 - imobile cuprinse în interiorul PUZ - ului pentru care există atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ - ului: 200664; 204567; 205676; 206088; 216718; 219097; 225573; 228537; 229133; 233184; 232257; 240796; 243853; 251917.
 - Imobilul se suprapune în baza grafică cu nr. cad. 206742; 224457; 225742; 235457; 208509; 203074; 213888; 255227 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
251917	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 251917 pe o suprafața de 720 mp!
255227	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 255227 pe o suprafața mai mică de 1 mp!
213888	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 213888 pe o suprafața mai mică de 1 mp!
206742	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 206742 pe o suprafața de 9 mp!
224457	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 224457 pe o suprafața de 3 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
235457	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 235457 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
203074	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 203074 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
228537	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 228537 pe o suprafata de 190 mp!
228538	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 228538 pe o suprafata de 382 mp!
206088	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 206088 pe o suprafata de 823 mp!
216718	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 216718 pe o suprafata de 1787 mp!
225742	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 225742 pe o suprafata mai mica de 1 mp!
229133	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 229133 pe o suprafata de 507 mp!
205676	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 205676 pe o suprafata de 964 mp!
208509	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 208509 pe o suprafata de 4 mp!
240796	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 240796 pe o suprafata de 699 mp!
233184	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 233184 pe o suprafata de 1752 mp!
235257	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 235257 pe o suprafata de 950 mp!
200664	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 200664 pe o suprafata de 1274 mp!
243853	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 243853 pe o suprafata de 994 mp!
225573	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 225573 pe o suprafata de 944 mp!
219097	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 219097 pe o suprafata de 1568 mp!
204567	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 204567 pe o suprafata de 809 mp!
-	Avertizare	Receptia 94376/08.04.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 69900

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

Iulia-Cristina
Petrescu

Digitally signed by
Iulia-Cristina Petrescu
Date: 2025.04.09
09:17:41 +03'00'

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

29-
NESECRET
Nr. 21328
din 01.09.2025
Exemplar nr. 1/2



Către,

Domnul Păduraru Viorel

Stimate domn,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu numărul 21328 din 13.08.2025, prin care solicitați emiterea avizului unității noastre pentru *„Elaborare PUZ de modificare a zonificării și indicilor urbanistici pentru realizare zonă mixtă locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2”*, în județul Dolj, municipiul Craiova, Aleea 4 Izvorul Rece, nr. 6, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru elaborare PUZ, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale unității noastre, **avizăm favorabil** documentația depusă.

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

01.09.2025



NESECRET

1 / 1

	<p>MINISTERUL AFACERILOR INTERNE INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA BIROUL RUTIER Operator date cu caracter personal</p>	<p>NESECRET Nr. 152.396 din 27.08.2025 Ex.nr. _____</p>
---	---	---

C Ă T R E,
CATANĂ LILIANA-MARIA, PĂDURARU GEORGIANA-CRISTINA ȘI
PĂDURARU ALEXANDRU-ALIN
prin împuternicit: PĂDURARU VIOREL

Strada Rusan Toma, nr. 5, sat Întorsura, comuna Întorsura, județul Olt

Având în vedere documentația depusă de dumneavoastră la Biroul Rutier Craiova, vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU pentru **“elaborare PUZ privind modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zonă mixtă de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2” pe Aleea 4 Izvorul Rece, la numărul 6, din municipiul Craiova, județul Dolj.**

De asemenea, vă comunicăm faptul că, pentru reglementarea circulației în zonă, realizarea accesului la drumul public, anterior obținerii autorizației de construire pentru obiectivului propus și pentru amplasarea semnalizării rutiere se va solicita un alt aviz al poliției rutiere și se va depune o nouă documentație, în vederea avizării care va conține următoarele documente:

- a. **cerere** care va cuprinde în mod obligatoriu;
 - denumirea completă a solicitantului, datele de identificare și datele de contact ale acestuia;
 - categoria și denumirea drumului public;
 - sectorul de drum pentru care se solicită avizarea;
 - obiectul documentației;
 - data, seria și numărul dovezii de plată, precum și valoarea acesteia în ceea ce privește taxa prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor, cu modificările și completările ulterioare.

- b. **proiect tehnic**, întocmit în 3 exemplare, care va conține următoarele documente:
 - *Memoriu* de prezentare a lucrării;
 - *Planuri de situație*, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier;

- *Referat* privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2, ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.

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

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

Planul de situație va cuprinde:

- sectorul de drum la care se va amenaja accesul obiectivului social-economic și traseul existent al acestuia;
- elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare);
- figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în S.R. 1848-1/2024;
- figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere;
- figurarea dispozitivelor speciale și, după caz, distanțele față de reperele fixe;
- modul de amenajare a accesului la drumul public, (cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv banda de accelerare/decelerare etc.), precum și elementele geometrice ale acestuia (lățime benzi, raze de racordare, etc.);
- modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insulă denivelată, după caz);
- amplasamentul construcțiilor în incinta obiectivului;
- amplasamentul locurilor de parcare din incinta obiectivului;
- modul de organizare a circulației în incinta obiectivului și semnalizarea rutieră verticală și orizontală;
- modul de asigurare a continuității trotuarelor/ culoarelor destinate traficului pietonal și/sau pistelor pentru biciclete, în cazul obiectivelor în incinta cărora sunt

amenajate stații destinate mijloacelor de transport în comun sau care sunt în interiorul localităților.

c. punct de vedere, în scris, al proiectantului drumului, privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor(autostradă, drum expres).

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

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

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvenului nr. 1391/2006- Regulamentul de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Normativul privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010;
- Standardele Române ind. S.R 1848-1/2024, S.R. 1848-2,3/2011 –Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră, respectiv Standardul Român S.R. 1848-7/2015-Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere.

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

Cu stimă,

Î./ȘEFUL BIROULUI RUTIER
 Comisar șef de poliție
 GAE SORIN CONSTANTIN



• BILANȚ TERITORIAL





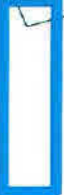

ZONA FUNCTIONALA		EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%	%
1	TOTAL ZONA STUDIATA	2,62	100,00	2,62	100,00
2	ZONA MIXTA LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME P+2 / SERVICII COMPATIBILE CU LOCUIREA	1,99	75,95	1,99	75,95
3	ZONA CAI DE COMUNICATIE Din care : Circulatii rutiere Circulatii pietonale	0,62 0,38 0,24	23,66 14,50 9,16	0,62 0,38 0,24	23,66 14,50 9,16

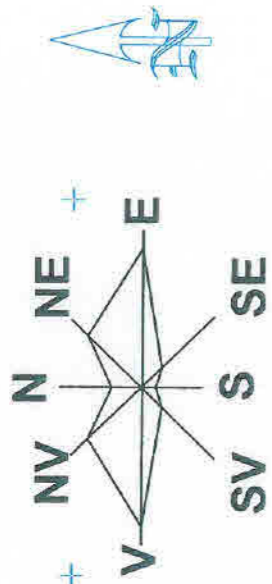
LM1

POT propus 40%
CUT propus 1.2
Regim inaltime max P+2

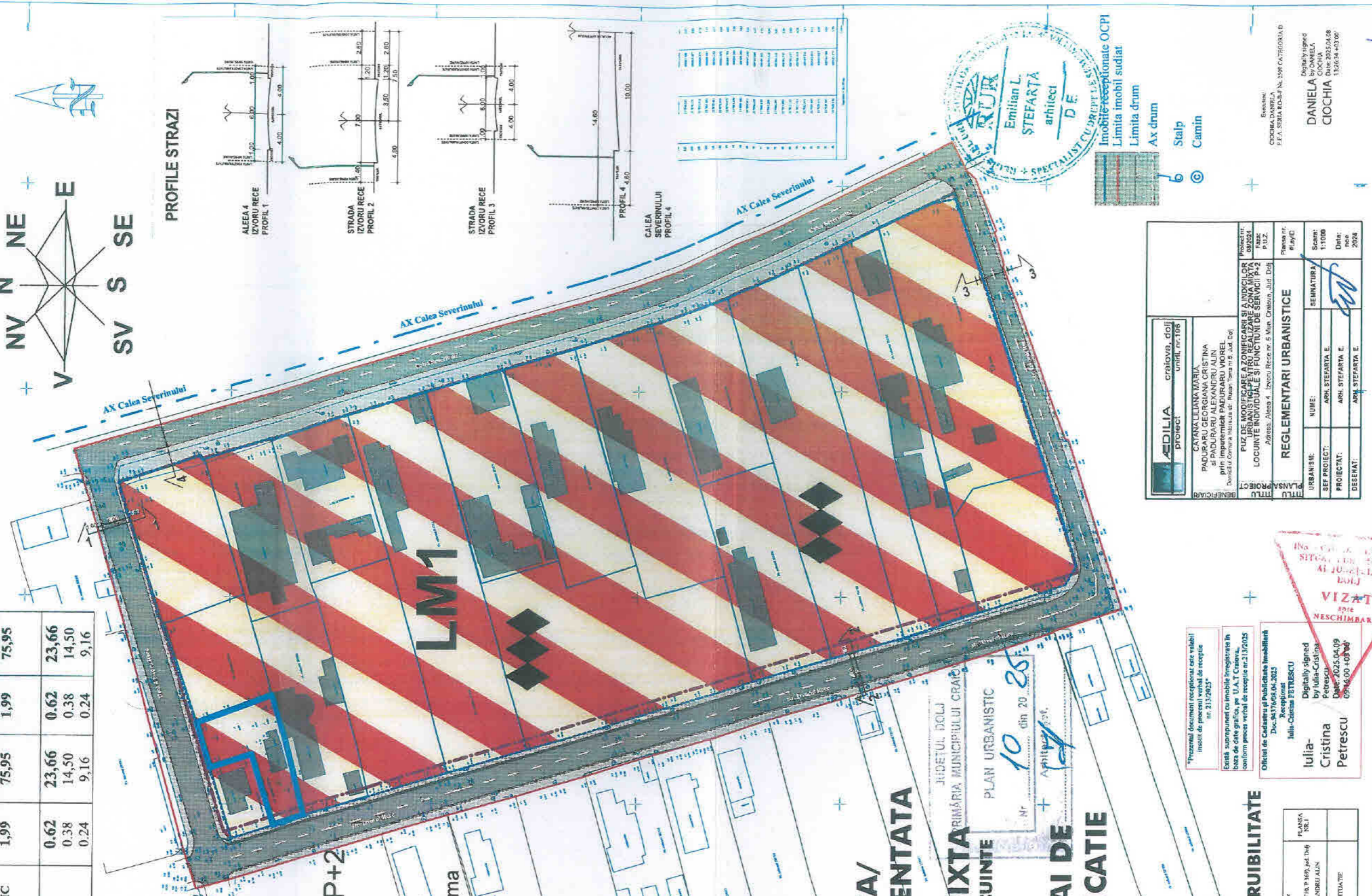
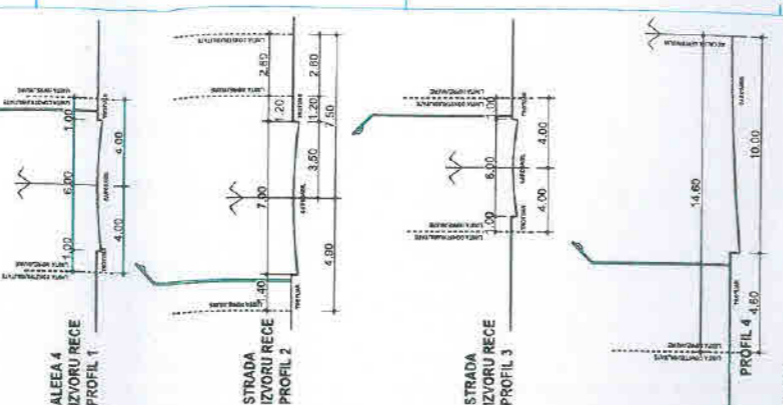
Rh max streasina = 10.00 m
Rh maxim coama = 15.00 m
Invelitoare fara rupere de coama
Pod nemasardabil

LEGENDA

-  ZONA MIXTA STUDIATA/ REGLEMENTATA
-  ZONA MIXTA LOCUINTE SERVICII / LOCUINTE INDIVIDUALE
-  ZONA CAI DE COMUNICATIE STRAZI
-  TROTUARE
-  TEREN CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITA CONSTRUIBILITATE



PROFILE STRAZI



Imobiliare-receptionate OCPI
Limita imobil studiat
Limita drum
AX drum
Stalp
Camin

AEDILIA craiova, doji nr.108 proiect CATANA LILIANA MARIA PADURARIU GEORGIANA CRISTINA ADRIAN PETRESCU prin imobilier PADURARIU ADRIAN Doarștilor Comuna, Municipiul Craiova, Județul Dolj		Proiectant: P.U.Z. 08/2024 Planșă nr. #1/108
PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICĂRII ȘI A ÎNCADRĂRII LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNILOR DE SERVICII P+2 Adresa: Aleea 4 - Izvoru Rece nr. 6 Mun. Craiova, Jud. Dolj		Beneficiar: PLANȘA PROIECT PLANȘA PROIECT SEMNATURA ARH. ȘTEFĂRTĂ E. ARH. ȘTEFĂRTĂ E. ARH. ȘTEFĂRTĂ E.
REGULAMENTARI URBANISTICE		Data: 2024

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 213/2025

Este suprapunet cu imobile înregistrate în baza de date grafică pe U.A.T Craiova, conform proces verbal de recepție nr.213/2025

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. 04176/08.04.2025
Recepționat:
Iulia-Cristina PETRESCU
Digitally signed by Iulia-Cristina Petrescu
Date: 2025.04.09 09:16:00 +03'00'



LUCRARE: Ghidarea PUZ privind modificarea zonificării și a încadrării imobilelor studiate pentru realizarea zonei studiate Amplasament: Mun. Craiova, Aleea 4 Izvoru Rece nr. 6 (Faza nr. 1) - Serviciu de servicii P+2		PLANȘA PROIECT
BENEFICIAR: CATANA LILIANA MARIA, PADURARIU GEORGIANA CRISTINA, PADURARIU ALEXANDRU ALIN	SCALA: 1:500 DATA: 2025/04/09	PLAN DE SITUAȚIE
Desenat: Ing. CIOCHIA DANIELA Verificat: Ing. CIOCHIA DANIELA	SCALA: 1:500 DATA: 2025/04/09	PLAN DE SITUAȚIE



Direcția Județeană de Mediu Dolj

DECIZIE DE ÎNCADRARE
4053/14.11.2025

Ca urmare a notificării adresate de *Catana Liliana Maria, Paduraru Georgiana Cristina și Paduraru Alexandru Alin prin imputernicit Paduraru Viorel*, înregistrată la autoritatea competența pentru protecția mediului Dolj cu nr. 4053 /14.08.2025 și a completărilor nr.4208/ 25.08.2025, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
 - în urma depunerii Avizului de oportunitate nr. 10 din 15.07.2025 emis de Primaria mun. Craiova;
 - în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de 10.09.2025, a clarificarilor nr.5027/ 01.10.2025 și completărilor nr.5803/ 03.11.2025 (dovada mediatizare anunt);
 - în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul <http://djmdj.anmap.gov.ro>,

Direcția Județeană de Mediu Dolj decide:

Planul „*Modificarea zonificării și a indicilor urbanistici pentru realizare zona mixta de locuinte individuale și funcțiuni de servicii P+2*”, propus în mun. Craiova, Aleea 4 Izvorul Rece, nr.6, județul Dolj, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

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

Scopul P.U.Z. - ului este:

reglementarea terenurilor care în prezent au destinația de zona construcție locuinte individuale pentru care se va schimba destinația zonei în zona de locuinte individuale și servicii compatibile cu locuirea.

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- stabilirea condițiilor de construire în zonă
- parcelarea și reglementare acesteia în vederea construirii de locuinte pe terenurile propuse precum și diferența necesară pentru realizare circulației auto și pietonale;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea echipării edilitare a zonei;

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

- 35-
- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

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

Suprafața de teren care a generat prezentul PUZ, detinuta de beneficiar totalizeaza 382 mp;

Suprafața zonei studiate / reglementate în Planul Urbanistic Zonal este de 26219 m² (2.62 ha) intravilan și este delimitata zona astfel:

la nord - aleea 4 Izvorul Rece și terenuri proprietate privata

la est - Calea Severinului

la sud - Str. Izvorul Rece și terenuri proprietate privata

la vest - Str. Izvorul Rece și terenuri proprietate privata

- BILANȚ TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA		EXISTENT		PROPUS	
		HA	%	HA	%
1	TOTAL ZONA STUDIATA	2,62	100,00	2,62	100,00
2	ZONA MIXTA LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME P+2 / SERVICII COMPATIBILE CU LOCUIREA	1,99	75,95	1,99	75,95
3	ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,62	23,66	0,62	23,66
	Din care : Circulatii rutiere	0,38	14,50	0,38	14,50
	Circulatii pietonale	0,24	9,16	0,24	9,16

- INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinte cu regim de inaltime		
P+2 / Zona servicii compatibile cu locuirea	40%	1,2

UTR 1- ZM : POT maxim 40%, CUT maxim = 1,20 și regim de inaltime maxim P+2.

H max. cornisa = 10,00 m

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

Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al mun. Craiova, jud. Dolj;

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

Utilități

- alimentarea cu apă - se realizeaza de la rețeaua existenta de alimentare cu apa a mun. Craiova;
- evacuarea apelor uzate menajere - bransare la rețea de canalizare a mun. Craiova;
- deseuri generate - vor fi stocate în pubele etanșe din PP- tip Euro, amplasate în spații special amenajate în incintă, conform OMS 119/2014, vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate periodic prin intermediul serviciilor de salubritate autorizate din punct de vedere al protecției mediului;
- evacuarea apelor pluviale de pe acoperisul cladirilor -preluate prin rigole și deverseaza pe spațial verde amenajat din interiorul locatiei;
- alimentarea cu energie electrica- racord la rețeaua existenta pe amplasament;

Direcția Județeană de Mediu Dolj

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

Tel.: +40 351428038 e-mail: office@djmdj.anmap.gov.ro website: https://djmdj.anmap.gov.ro

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

Pagina 2 din 6

-alimentarea cu energie termica - In zona pentru constructiile existente, incalzirea spatiilor se face cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos.

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Calea Severinului strada categoria I-a și str. Izvoru Rece și Aleea 4 Izvoru Rece- strada de categoria a III-a de legatura.

- conform PUG al mun. Craiova, terenurile din imediata apropiere sunt destinate locuirii și funcțiunilor complementare acesteia, ceea ce asigură o integrare armonioasă a noilor dezvoltări fără a genera conflicte de utilizare a terenului.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Nu există factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu există în zona. Singura problemă de mediu ce ar putea fi luată în considerare ar fi nivelul de zgomot și noxe reprezentat de existența Căii Severinului, cale intens circulată de mijloace de transport de toate tonajele.

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: - nu se prognozează impact cumulativ semnificativ;

c) natura transfrontieră a efectelor: - nu este cazul deoarece nu intra sub incidența unui context transfrontier;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) : în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător,

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) :

- Nu este cazul - ținând cont de suprafața analizată prin plan;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - Nu este cazul, deoarece în zona analizată nu sunt identificate caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - Nu este cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv -nu este cazul- prin plan nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului, publicate de către titular în ziarul Cuvantul Libertatii în data de 30.07.2025 și 04.08.2025, înregistrate cu nr. 4053/14.08.2025, anunțurile redepuse în data de 19.08.2025 respectiv 22.08.2025, postarea pe site-ul <http://djmdj.anmap.gov.ro>, a primei versiuni a planului în data de 18.08.2025, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de DJM Dolj pe site în data de 02.10.2025 și publicat de către titular în ziarul Cuvantul Libertatii din 31.10.2025, nu s-au înregistrat la autoritatea competentă pentru protecția mediului, observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- se vor respecta prevederile art. 70 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare Pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații:

a) să îmbunătățească microclimatul localităților, prin amenajarea și întreținerea izvoarelor și a luciilor de apă din interiorul și din zonele limitrofe acestora, să înfrumusețeze și să protejeze peisajul, să mențină curățenia stradală;

b) să prevadă, la elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropoc al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate, măsuri de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor;

c) să respecte prevederile din planurile de urbanism și amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a căilor și mijloacelor de transport, a rețelelor de canalizare,

- 37-
a stațiilor de epurare, a depozitelor de deșuri menajere, stradale și industriale și a altor obiective și activități, fără a prejudicia ambientul, spațiile de odihnă, tratament și recreere, starea de sănătate și de confort a populației;

d) să informeze publicul asupra riscurilor generate de funcționarea sau existența obiectivelor cu risc pentru sănătatea populației și mediu;

e) să respecte regimul de protecție specială a localităților balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic și de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate și a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective și desfășurarea unor activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție a acestora;

f) să adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism și amenajarea teritoriului;

g) să reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporară sau permanentă, accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desfășurarea unor activități generatoare de disconfort pentru populație în anumite zone ale localităților, cu predominanță în spațiile destinate locuințelor, în zonele destinate tratamentului, odihnei, recreerii și agrementului;

h) să nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozități necontrolate de deșuri de orice fel;

i) să adopte măsuri obligatorii, pentru persoanele fizice și juridice, cu privire la întreținerea și înfrumusețarea, după caz, a clădirilor, curților și împrejurimilor acestora, a spațiilor verzi din curți și dintre clădiri, a arborilor și arbuștilor decorativi;

j) să inițieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de întreținere și dezvoltare a canalizării. -se vor respecta prevederile art. art. 90 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare; Autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții și răspunderi:

a) aplică prevederile din planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu respectarea principiilor prezentei ordonanțe de urgență;

b) urmăresc respectarea legislației de protecția mediului de către operatorii economici care prestează servicii publice de gospodărie comunală;

c) adoptă programe și proiecte pentru dezvoltarea infrastructurii localităților, cu respectarea prevederilor prezentei ordonanțe de urgență;

d) să aibă personal specializat pentru protecția mediului și să colaboreze în acest scop cu autoritățile pentru protecția mediului;

e) promovează o atitudine corespunzătoare a comunităților locale în legătură cu importanța protecției mediului;

f) asigură, prin serviciile publice și operatorii economici responsabili, luarea măsurilor de salubritate a localităților, de întreținere și gospodărire a spațiilor verzi, a piețelor și a parcurilor publice;

g) conservă și protejează spațiile verzi urbane și/sau rurale, astfel încât să se asigure suprafața optimă stabilită de reglementările în vigoare. În localitățile în care nu există posibilitatea asigurării acesteia, conservarea spațiilor verzi existente este prioritară;

h) supraveghează operatorii economici din subordine pentru prevenirea eliminării accidentale de poluanți sau depozitării necontrolate de deșuri și dezvoltarea sistemelor de colectare a deșeurilor re folosibile.

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

- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

- Respectarea prevederilor Legii nr.17/2023 pentru aprobare a OUG nr. 92/2021 cu modificarile si completarile ulterioare, privind regimul deșeurilor,

Conform art.17 alin.(4) din OUG nr. 92/2021 cu modificarile si completarile ulterioare, privind regimul deșeurilor, titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități

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

Conform art.49 alin. (9) titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual *autoritatii competente pentru protecția mediului* până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7).

- urmărirea nivelului de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori conform art. 4.1 din Standardul SR10009/2017 Acustică, Limitele admisibile ale nivelului de zgomot exterior la limita spațiilor funcționale, nr. crt.4, spații funcționale= incinte industriale și spații cu activități asimilate activităților industriale: LAeqT [dB] = 65 dB.

- conform prevederilor Legii 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 64, f) persoanele fizice și juridice au obligația „sa asigure măsuri și dotări speciale pentru izolarea și protecția fonică a surselor generatoare de zgomot și vibrații, astfel încât să nu conducă, prin funcționarea lor, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental”.

- NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;

- Respectarea prevederilor STAS- ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m2/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.- 0,5 mg/m3, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m3

- Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului.

- se vor respecta prevederile Legii nr. 123/2020, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului:

Articolul 64³(1) Operatorul economic/Titularul care desfășoară activități pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu ia toate măsurile necesare pentru prevenirea disconfortului olfactiv astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(2) În situația în care prevenirea emisiilor de substanțe cu puternic impact olfactiv nu este posibilă din punct de vedere tehnic și economic, operatorul economic/titularul activității ia toate măsurile necesare pentru reducerea emisiilor de miros astfel încât disconfortul olfactiv să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(3) Operatorul economic/Titularul activităților care pot produce disconfort olfactiv și pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu asigură sisteme proprii de monitorizare a disconfortului olfactiv.

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

- În situația modificării actelor normative menționate în prezenta decizie, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

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

- Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.



- 39 -
• Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

Plansa „Reglementari urbanistice”, reprezintă Anexa 1 la prezenta decizie și face parte integrantă din aceasta.

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

Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Danuzia Mazilu	Șef Serviciu Reglementari	14.11.2025	
Întocmit: Pomacu Dan	Consilier	14.11.2025	

S.C. **PROGEO EXPERT** S.R.L.

STR. PALTINIS NR. 31 , CRAIOVA , DOLJ

Tel./fax : 0251 461756

Mobil:0745.617.745/0722.588.497



STUDIUL GEOTEHNIC

**ELABORARE PUZ PRIVIND
MODIFICAREA ZONIFICARII SI A
INDICILOR URBANISTICI PENTRU
REALIZARE ZONA MIXTA DE LOCUINTE
INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE
SERVICII P+2E**

**MUN. CRAIOVA, ALEEA 4 IZVORUL RECE, NR. 6, JUD.
DOLJ**

PROIECT NR. 447/2025

**BENEFICIAR: CATANA LILIANA MARIA, PADURARU
GEORGIANA CRISTINA SI PADURARU ALEXANDRU
ALIN PRIN IMPUTERNICIT PADURARU VIOREL**

**ELABORARE PUZ PRIVIND MODIFICAREA
ZONIFICARII SI A INDICILOR
URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA
MIXTA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI DE SERVICII P+2E**

**MUN. CRAIOVA, ALEEA 4 IZVORUL RECE, NR. 6, JUD.
DOLJ**

Faza de proiectare :

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr. :

447/2025

Beneficiar:

**CATANA LILIANA MARIA, PADURARU GEORGIANA
CRISTINA SI PADURARU ALEXANDRU ALIN PRIN
IMPUTERNICIT PADURARU VIOREL**

Responsabil studiu

Ing. Ene Andrei

[August]



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

Nr 18244 din 19.08.2025



REFERAT

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

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU ELABORARE PUZ PRIVIND MODIFICAREA ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA DE

1) DATE DE IDENTIFICARE :

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, ALEEA 4 IZVORUL RECE, NR. 6, JUD. DOLJ
- b) Beneficiar: CATANA LILIANA MARIA, PADURARU GEORGIANA CRISTINA SI PADURARU ALEXANDRU ALIN PRIN IMPUTERNICIT PADURARU VIOREL
- c) Proiectant studiu geotehnic : SC Progeo Expert SRL
- d) Responsabil studiu : Ing. Ene Andrei

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE :

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

Perioada de control (colt) este $T_c = 1,0$ s

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

Adancimea de inghet a zonei este 70-80cm

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Umplutura de natura nisipoasa cafeniu inchis in primii 0.4m
- Nisip prafos galbui, cu indes. medie, cu compresib. medie, f.umed de la 0.4m pana la 2.1m
- Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, foarte umede de la 2.1m pana la 6m

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 156$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 235$ kPa pentru $D_f = 5$ m si $B = 1$ m;

Date hidrologice

Investigatiile realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 1.5m de la nivelul terenului cu riscul ridicarii in perioade cu precipitatii.

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

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

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise:

- memoriu tehnic
- fisa foraj
- tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2022 privind documentatiile geotehnice pentru constructii si NP 112 - 2014 privind proiectarea fundatiilor de suprafata;
- b) În urma verificărilor făcute, proiectul este considerat corespunzător pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;
- c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.

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

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare :

Ing. Ene Andrei



Colaboratori:

Ing. Balan Adela



Ing. Sprincenatu Florin



BORDEROU

PIESE SCRISE	pag.
1.Foaie de semnături	2
2.Referat geotehnic	3
3.Borderou	5
A.DATE GENERALE	5
B. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	5
C. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE	9
D.EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE	13

PIESE DESENATE :

- PLAN DE SITUATIE
- FISE FORAJE

- 47 -

A. DATE GENERALE

1. Denumirea lucrării:

ELABORARE PUZ PRIVIND MODIFICAREA ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII P+2E

2. Investitor /Beneficiar:

CATANA LILIANA MARIA, PADURARU
GEORGIANA CRISTINA SI PADURARU
ALEXANDRU ALIN PRIN IMPUTERNICIT
PADURARU VIOREL

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

4. Date tehnice furnizate de beneficiar

S-a înaintat tema de studiu și cercetare.

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

B. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

1. Din punct de vedere meteoclimatic , zona se încadrează în perimetrul sectorului de clima continentală , caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate , ce cad mai ales sub forma de averse și prin ierni moderate cu viscole rare .

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

Maxima absolută a fost de 35.90C (24.08.2011) , iar minima absolută -13.80C (02.02.2011) .

Precipitațiile atmosferice înregistrate au o valoare medie anuală de 489,0mm.

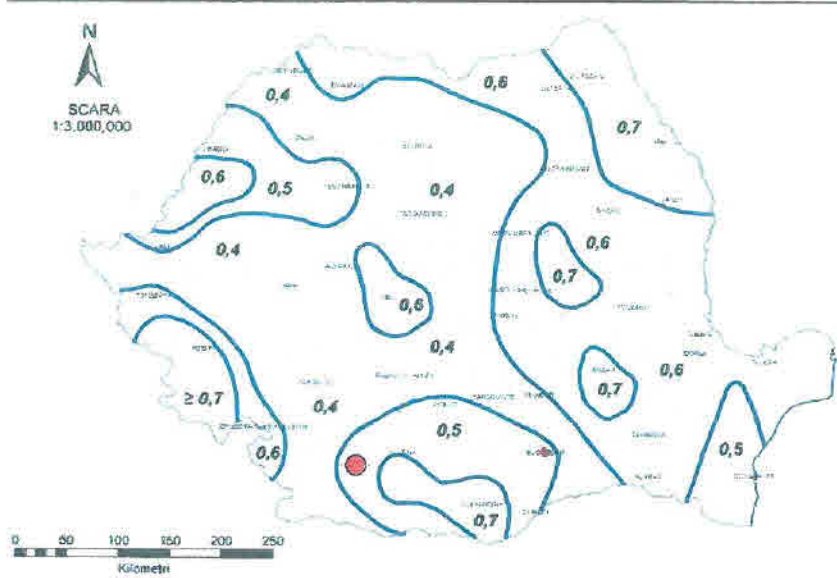
Media lunii iunie este de 71,3mm , iar a lunii februarie 28,2 mm .

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

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

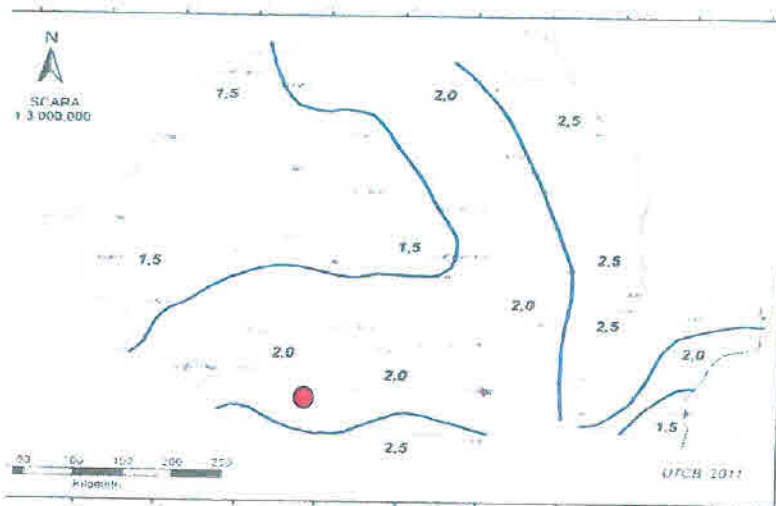
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20 \dots 0$

1.2 Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului), amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de $2,0 \text{ kN/m}^2$.



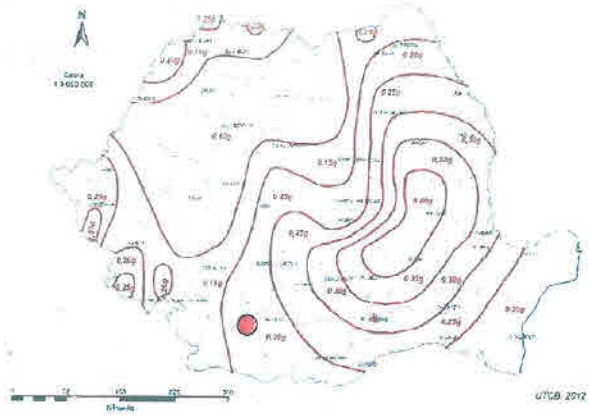
Zonarea teritoriului valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului q_b cu $IMR=50$ ani (CR 1-1-4/2012)

1.3 Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada, amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0 \text{ kN/m}^2$ cu o perioadă de recurență de 50 de ani.

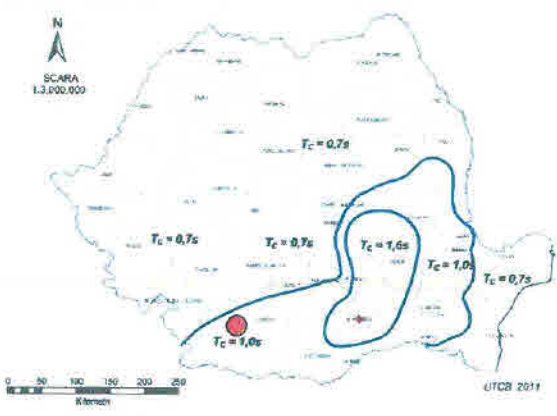


1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol s_k , kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000 \text{ m}$.
NOTA: Pentru altitudini $A = 1000 \text{ m}$ valorile s_k se determină cu formula (1.1) și (1.2)

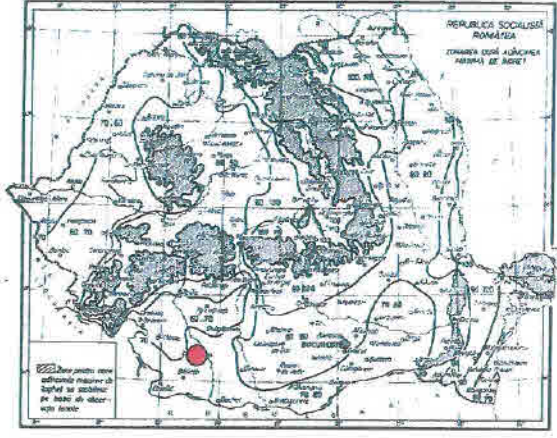
1.4 Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona de seismicitate caracterizată prin valoarea accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,2 \text{ g}$ și perioada de control (colț) $T_c = 1,0 \text{ s}$, cu $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani (P100-1/2013)



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns (P100-1/2013)



Zonarea teritoriului după adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054-77)

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

2. Date geologice generale

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

Amplasamentul studiat se gaseste pe malul stang al raului Jiu.

Amplasamentul studiat are o altitudine de 80-85m

Sub aspect geologic , in zona se dezvoltă formatiuni neogene (marnă și argile marnoase) și Cuaternare, Pleistocen Superior (qh2) din Umplutura de natura nisipoasă cafeniu închis până la 0.4m ,Nisip prafos galbui, cu indes. medie, cu compresib. medie, f.umed de la 0.4m la 2.1m , Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, foarte umede de la 2.1m mai jos.

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafața Cuaternare.

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

3. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este relativ plan

Nivelul freatic a fost interceptat în zona la o adâncime de 1.5m, cu riscul ridicării la precipitații.

La precipitații pot apărea scurgeri de suprafața baltiri ce pot duce la ridicarea freaticului, sau formarea unui nivel freatic captiv pe stratele mai joase impermeabile.

4. Date geotehnice

Din punct de vedere geotehnic formațiunile interceptate de forajele de prospectare sunt alcătuite din:

Umplutura de natura nisipoasă cafeniu închis până la 0.4m ,Nisip prafos galbui, cu indes. medie, cu compresib. medie, f.umed de la 0.4m la 2.1m , Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, foarte umede de la 2.1m mai jos.

5. Istoricul amplasamentului și situația actuală

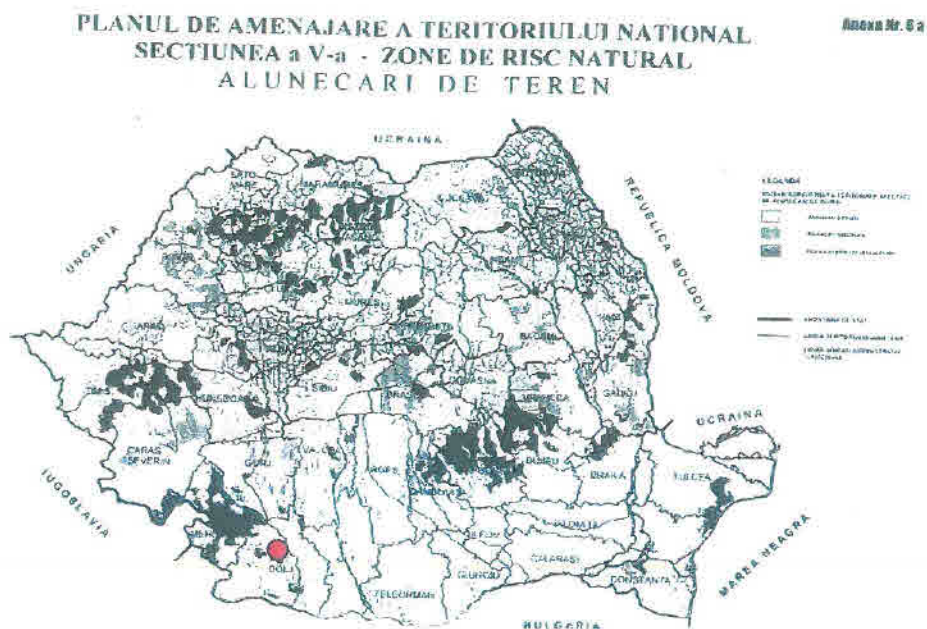
De-a lungul timpului amplasamentul este utilizat pentru construcții și amenajări.

6. Condiții referitoare la vecinătăți

Din punct de vedere al vecinătăților la usoaară distanța de amplasamentul studiat se găsesc construcții civile fondate direct, care se comportă foarte bine.

7. Încadrarea obiectivului în zona de risc

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



C. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

1. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

- executarea a 1 foraje geotehnice , cu diametrul de 120mm și adâncimea de 6m, poziționate conform planului de situație anexat studiului PL 00.
- executarea de încercări penetrometrice la diferite adâncimi în zona bulbului presiunilor fundațiilor, cu penetrometrul dinamic ușor (P.D.U).
- colectarea de probe tulburate și netulburate și analiza acestora în laborator.

Conform cartării de suprafață a zonei și în baza forajelor realizate, rezulta că terenul cercetat prezintă o stratificație ușor neuniformă în zona de suprafață.

2. Echipamente de investigație

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

2.1 Penetrarea Dinamica

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

- A = sectiunea trasversala a conului []
- G1 = greutatea berbecului [daN]
- G2= greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respectiva [daN]
- h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]
- N = numar de lovituri necesare pentru a patrunde conul 10 cm

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$Pa = Rd/20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

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

Lucrarile de teren s-au realizat in perioada 07-Aug-2025
Analizele de laborator au fost efectuate in perioada 07 Aug -14 Aug 2025

3.1. Determinarea caracteristicilor Fizico Mecanice

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

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

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

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

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

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

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

W _c	Umiditatea de curgere	[%] Conf STAS 1913/4- 86;
W _p	Umiditatea de framantare	[%] Conf STAS 1913/4- 86;
I _p	Indicele de plasticitate	I _p =W _c -W _p
I _c	Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
e	Indicele porilor	$e = \frac{V_p}{V}$
S _r	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
I _d	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$

α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coefficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[%];
U _l	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

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

➤ *Compresibilitatea în edometru*

$M_{s,3}$	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²] Conf STAS 8942/2-89;
$a_{v,3}$	Coefficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
ϵ_p	Tasare specifică	[cm/m].

STAS-urile care reglementează procedurile pentru determinarea caracteristicilor fizice și mecanice mai sus menționate sunt:

- STAS 1913/1-82 Teren de fundare. Determinarea umidității
- STAS 1913/2-76 Teren de fundare. Determinarea densității scheletului pământului
- STAS 1913/3-76 Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor
- STAS 1913/4-86 Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate
- STAS 1913/5-85 Teren de fundare. Determinarea granulozității
- STAS 8942/1-89 Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru
- STAS 8942/2-82 Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă
- NP 125/ 2010-Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire
- NP 122/2010 – Normativ privind determinarea caracteristicilor Geotehnice și de calcul ale parametrilor geotehnici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Metode folosite pentru recoltarea, transportul si depozitarea probelor

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

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

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

5. Stratificatia pusa in evidenta

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

•Umplutura de natura nisipoasa cafeniu inchis in primii 0.4m

•Nisip prafos galbui, cu indes. medie, cu compresib. medie, f.umed de la 0.4m pana la 2.1m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- umiditate	$w = 18$	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.7$	[kN/mc]
- compresibilitate medie	$M_{2-3} = 90$	[daN/cm2]
- unghiul de frecare interna	$\phi = 22.7$	[°]
- coeziunea	$c = 6$	[KPa]

•Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, foarte umede de la 2.1m pana la 6m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- umiditate	$w = 15.6$	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1$	[kN/mc]
- compresibilitate medie	$M_{2-3} = 101$	[daN/cm2]
- unghiul de frecare interna	$\phi = 31.0$	[°]
- coeziunea	$c = 3$	[KPa]

Date hidrologice

Investigatiile realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 1.5m de la nivelul terenului cu riscul ridicarii in perioade cu precipitatii.

6 .Denumirea laboratorului care a efectuat analizele

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

D. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

1. Incadrarea in categoria geotehnica

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

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

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

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

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

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

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

2. Conditii de Fundare

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adincimi(m) de fundare (0,8,1; 1,5; 2; 2,5; 3; 4; 5) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor ($B = 0,6; 2; 1$).

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

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:
 - $P_{ef} < P_{conv}$ si
 - $P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$
- la incarcari cu :
 - excentricitati dupa o singura directie :
 - $P_{ef\ max} < 1.2 P_{conv}$ in gruparea fundamentala;
 - $P'_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$ in gruparea speciala;
 - excentricitati dupa ambele directii:
 - $P_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$ in gruparea fundamentala;
 - $P'_{ef\ max} < 1.6 P_{conv}$ in gruparea speciala .

in care :

- P_{ef} , P'_{ef} - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcari de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea
- P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;
- $P_{ef\ max}$; $P'_{ef\ max}$ - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcari de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea

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

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

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

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

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

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

Tabel 1

Foraj FG1

Nr. foraj fund(m)	Ad.	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B(m)			Natura teren
		1	2	0.6	
FG1	0.8	165	175	156	Nisip prafos galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, f. umed
	1	175	185	166	Nisip prafos galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, f. umed
	1.5	182	192	176	Nisip prafos galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, f. umed
	2	197	203	189	Nisip prafos galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, f. umed
	2.5	206	216	202	Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, f. umed
	3	213	223	209	Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, f. umed
	4	224	229	222	Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, f. umed
	5	235	240	233	Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, f. umed

Intocmit
Ing. Ene Andrei

Verificat
Ing. Popescu Petre



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

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan

•Umplutura de natura nisipoasa cafeniu inchis in primii 0.4m

•Nisip prafos galbui, cu indes. medie, cu compresib. medie, f.umed de la 0.4m pana la 2.1m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- umiditate	$w = 18$	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.7$	[kN/mc]
- compresibilitate medie	$M_{2-3} = 90$	[daN/cm ²]
- unghiul de frecare interna	$\phi = 22.7$	[°]
- coeziunea	$c = 6$	[KPa]

•Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, foarte umede de la 2.1m pana la 6m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- umiditate	$w = 15.6$	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1$	[kN/mc]
- compresibilitate medie	$M_{2-3} = 101$	[daN/cm ²]
- unghiul de frecare interna	$\phi = 31.0$	[°]
- coeziunea	$c = 3$	[KPa]

Date hidrologice

Investigatiile realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 1.5m de la nivelul terenului cu riscul ridicarii in perioade cu precipitatii.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 156$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei $B = 0.6$ m si $P_{conv} = 235$ kPa pentru $D_f = 5$ m si $B = 1$ m;

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

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

Pământurile din zona studiată sunt nisipuri prafos la nisipuri mijlocii (P3) conform STAS 1243, fiind caracterizate ca un material mediu (3a;3b) din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente și al comportării la îngheț deșgheț ;

Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20 \dots 0$

Din punct de vedere al regimului hidrologic local amplasamentul studiat are un regim hidrologic favorabil, întrucât scurgerea apelor se realizează eficient, fără acumulări semnificative de apă la suprafață.

-Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona de seismicitate caracterizată prin valoarea accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,2 g$ și perioada de control (colț) $T_c = 1,0 s$, cu $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani

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

-Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului), amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de $0,5 kN/m^2$.

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

-Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\mu_p = 0,3$

RECOMANDARI

- se recomandă realizarea de fundații izolate cu grinzi de echilibrare sau fundații continue armate;
- adâncimea minimă de fundare se recomandă a fi de minim 0.9m de la nivelul terenului amenajat;
- se recomandă acordarea de atenție sporită realizării hidroizolațiilor sub pardoseli, pe pereții de contur cât și realizării unui strat de protecție și termoizolare a hidroizolațiilor de sub pardoseli;
- se recomandă o atenție sporită realizării hidroizolațiilor;
- se recomandă realizarea sub pardoseli de umpluturi din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilarității și realizarea unei izolații termice;
- în situația întâlnirii de umpluturi neconsolidate sau teren slab la cota de fundare se recomandă înlăturarea acestora, incorporarea prin compactare de refuz de ciur și realizarea de umpluturi bine compactate în straturi, din balast sau betoane inferioare;
- toate umpluturile realizate în apropierea construcțiilor se vor realiza din materiale impermeabile (argile), sau semipermeabile (nisipuri argiloase);
- umpluturile vor fi realizate, în straturi de 10-15 cm la umiditatea optimă de compactare, cu compactarea fiecărui strat la un grad minim de compactare de 98%;
- în umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice;
- se va prevedea un sistem de gospodărire a apelor astfel încât acestea să nu baltească lângă soclu;
- în jurul elevațiilor vor fi construite trotuare etanșe elevațiilor, având o pantă de cca 3 - 5% spre exterior și umpluturi impermeabile sub trotuare;

62

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

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

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

Conform STAS 1709-2/90 pamanturile de tip nisipuri prafose la nisipuri mijlocii (P3) intalnite in zona sunt foarte sensibile la inghet

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

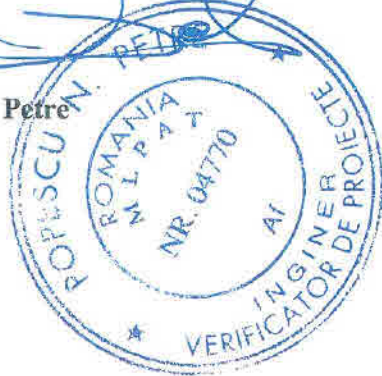
Taluzele sapaturilor vor fi verticale pana la adancimea de 1.25m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi de 1.25-3m, sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169-88 privind executarea lucrarilor de terasamente.

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

Acest STUDIU GEOTEHNIC nu poate fi aplicat, imprumutat, extins sau intrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente si/sau alte constructii pe acelasi amplasament fara acordul dat in scris de catre intocmitor.

Verificat,

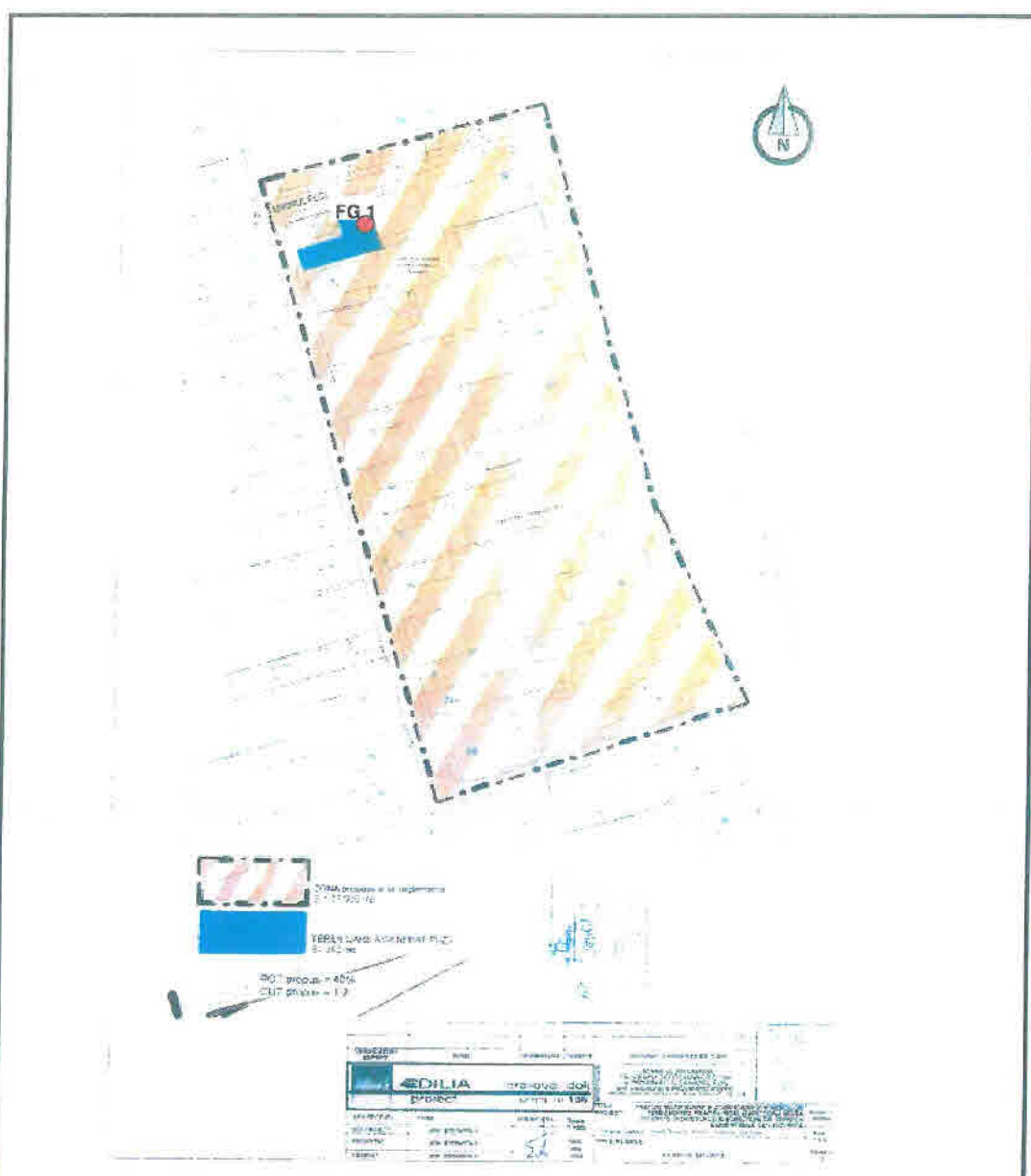
Ing. Popescu Petre



Intocmit,

Ing. Bne Andrei

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bne Andrei".



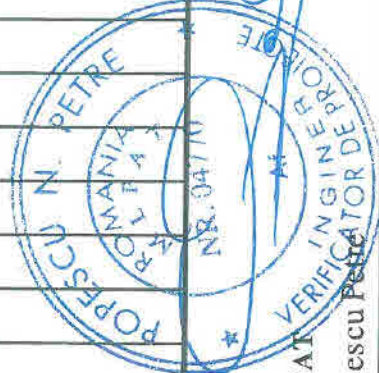
LEGENDA

● FG1 FORAJ GEOTEHNIC

	BENEFICIAR : CATANA LILIANA MARIA, PADURARU GEORGIANA CRISTINA SI PADURARU ALEXANDRU ALIN PRIN IMPUTERNICIT PADURARU VIOREL		Proiect nr. 447/2025	
	STUDIU GEOTEHNIC PENTRU ELABORARE PUZ PRIVIND MODIFICAREA ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII P+2E		Plansa	
	S.R.L.	MUN. CRAIOVA, ALEEA 4 IZVORUL RICE, NR. 6, JUD. DOLJ		nr. 1
INTOCMIT	Ing. Ene Andrei		SCARA:	Faza
VERIFICAT	Ing. Popescu Petre		SG	

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

COTA ABSOLUTA	ADANCIMEA	GROSIMBA	PROFIL LITOLOGIC	NH- APA SUBTERANA	DESCRIEREA STRATULUI	GRANULUZITATE										CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE									
						NUMAR PROBA	ADANCIME	ARGILA <0,002	PRAF	NISP FIN	NISP MFILOCIU	NISP MARE	PETRIIS	UMIDITATE	LIMTA DE CURGARE	LIMTA DE FRAMANTARE	INDICE PLASTICITATE	INDICE CONSISTENTA	GRUTATA	VOLUMERICA	POROZITATE	INDICE DE POROZITATE	GRAD DE UMIDITATE	PERMEABILITATEA	MODUL DEF	EDOMETRICA	TASARE SPECIFICA	TASARE LA UMZIRE	UMFLARE LIBERA	UNGHI DE FRECARE	COEZIUNE	STANDARD	PENETRARE DIN CU CON		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32				
0.4					6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32				
					Umpitura de natura nisipoasa cafeleie-inechie																														
2.1	2				Nisip prafoș galbui, cu indes. medie, cu compresib. medie, f.umed	1	1.3	8	23	35	30	4		18.0					18,7	41.6	0.71	0.66													
					Nisip mijlociu galbui, cu indesare medie, cu compresib. medie, foarte umede	2	2.8	5	6	32	48	9		15.6						19,1	41.0	0.70	0.59												



VERIFICAT
INGINEER
VERIFICATOR DE PROIECTE

Ing. Popescu Petreșcu

INTO CMT

Ing. Ene Andrei

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

20 file scrise

3 anexe grafice

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

2 exemplare la beneficiar

1 exemplar la proiectant



66

COMUNA TERPEZIȚA anunță publicul interes asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Realizare foraj pentru alimentare cu apă menajeră la Centrul Medical Terpezița, Comuna Terpezița, Județul Dolj", propus a fi amplasat în Comuna Terpezița, sat Terpezița, T91 P436, Județul Dolj.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, Craiova, strada Petru Rareș, nr. 1 și la sediul Primăriei Comunei Terpezița în Localitatea Terpezița, Nr. 494, Jud. Dolj, în zilele de luni până joi între orele 8.00-16.00 și vineri între orele 8.00-14.00.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, din Craiova, strada Petru Rareș, nr. 1, e-mail office@apmdj.anpm.ro.

COMUNA TERPEZIȚA anunță publicul interes asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Realizare foraj pentru alimentare cu apă menajeră sat Floran, comuna Terpezița, Județul Dolj", propus a fi amplasat în Com. Terpezița, sat Floran, Județul Dolj.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul autorității competente pentru protecția mediului Dolj, Craiova, strada Petru Rareș, nr. 1, în zilele de luni până joi între orele 8.00-16.00 și vineri între orele 8.00-14.00.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul autorității competente pentru protecția mediului Dolj, din Craiova, strada Petru Rareș, nr. 1.

Anunț public

CATANĂ LILIANA MARIA, PĂDURARU GEORGIANA, CEȚINA și PĂDURARU ALEXANDRU ALIN prin împuternicit PĂDURARU VIOREL - domiciliul: Comuna Întorsura str. Rusan Toma nr. 5, Jud. Dolj.

"ELABORARE PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICĂRII ȘI A INDICILOR URMANISTICI PENTRU REALIZARE ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI DE SERVICII P+2".

Adresa: Aleea 4, Izvoru Rece nr. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile - Urbanism la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza nr. 7, în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

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

Cei interesati pot depune CV-ul la adresa de email: resurse umane@cerealcom.com



Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Dolj



www.dgaspcdolj.ro

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
- VALABIL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ABO NAȚII PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posesor al B.I. Seria Numărul.....

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

asumându-mi responsabilitatea conținutului:

.....

Luni, 8 Decembrie 2025

Semnătura:.....

- 67

Anunț public

CAȚANĂ LILIANA MARIA, PĂDURARU GEORGIANA CRISTINA și PĂDURARU ALEXANDRU ALIN prin împuternicit PĂDURARU VIOREL - domiciliul: Comuna Întorsura str. Rusan Toma nr. 5, Jud. Dolj.

“ELABORARE PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICĂRII ȘI A INDICILOR URMANISTICI PENTRU REALIZAREA ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI DE SERVICII P+2”.

Adresa: Aleea 4, Izvoru Rece nr. 6, Mun. Craiova, Jud. Dolj.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Informații Utile - Urbanism la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza nr. 7, în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

Nr 23 din 10.12.2025

ANUNȚ

privind inițierea procedurii competitive pentru atribuirea

„Contractului de furnizare de structură metalică pentru fixarea panourilor fotovoltaice și a invertorilor”

- 1. Informații generale privind achiziția: DOIMAN ENERGY S.R.L. o societate organizată și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul social în Aleea 1, Mărăngului nr. 127 Municipiu Craiova, Județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub numărul J16/260/2022, având identificator unic la Nivel European (EUID) RGUNRC 16/260/2022 și Cod Unic de înregistrare 45505606. e-mail: office@doimanenergy.ro, pentru a se contacta: Dna Oțeta Florina Compănașu
2. Informații generale privind contractul care se atribuie: contractul de furnizare de structură metalică pentru fixarea panourilor fotovoltaice și a invertorilor pentru realizarea proiectului CONSTRUIRE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ ÎN INTRAVILANUL COMUNEI BĂRCA 1155/932, JUDEȚUL DOLJ, Cl. 39874, având o putere instalată de 3060kWp și 3700 kW putere instalată în invertoare amplasată în Com. Barca, Tarla 155/632, Jud. Dolj
3. Titlul procedurii de atribuire a contractului de furnizare se realizează prin procedura competitivă reglementată de dispozițiile Ordinului metodologic privind modul de lucru pentru beneficiarii privați în cadrul proiectelor de modernizare, care nu au obligația respectării prevederilor legale aplicabile în domeniul achizițiilor publice sectoriale, aprobat prin Ordinul Ministrului Energiei nr. 1561/2024.
4. Conținutul de atribuire, oferta cea mai avantajoasă, determinată în funcție de următorii factori de evaluare:

Table with 2 columns: Factori de evaluare, Punctaj maxim. Rows include: 1. Cel mai scăzut preț (oferta cea mai scăzută) - 55 puncte; 2. Cel mai scurt termen de livrare - 20 puncte; 3. Caracteristici de protecție anticorozivă - 20 puncte; Punctaj maxim - 100 puncte.

*Vocabularul de acordare a punctelor pentru fiecare factor de evaluare este prevăzută în caietul de sarcini.

- 5. Valoarea estimată a contractului de furnizare: 1.183.432 (TVA exclusivă)
6. Caietul de sarcini, caietul de sarcini și toate documentele aferente procedurii de atribuire sunt publicate pe pagina web DOIMAN ENERGY S.R.L., respectiv www.doimanenergy.ro și pe site-ul electronic de potențiali ofertanți pe toată durata procedurii. Totodată, caietul de sarcini poate fi obținut gratuit, în baza unei solicitări însoțite prin e-mail la adresa office@doimanenergy.ro, în format electronic sau pe suport hârtie (un exemplar), documentul putând fi indicat de la adresa din Strada Gara Herăstrău nr. 2 - 4, Corner Office Building, etaj 4, sector 2 București.
7. Data și modul de depunere a ofertelor: Data limită de depunere a ofertelor: 12.01.2026 ora 12.00. Adresa la care trebuie depuse ofertele: în format fizic la adresa din Strada Gara Herăstrău nr. 2 - 4 Corner Office Building, etaj 4, sector 2, București, conform caietului de sarcini. Orice comunicații legale ce procedură competitivă pot fi transmise prin e-mail la adresa office@doimanenergy.ro.
8. Oferta se va depune într-un exemplar original și o copie pe Stick USB. Oferta va conține 3 plicuri care vor fi etichetate astfel: (i) Plicul A - Documente de calificare; (ii) Plicul B - Propunerea tehnică; (iii) Plicul C - Propunerea financiară, indicându-se totodată denumirea ofertanților și adresa acestuia. Acestea vor fi însoțite într-un plic separat netransparent. Pe acest plic se va marca (i) denumirea procedurii; (ii) achizițorul și adresa completă a acestuia; (iii) Mențiunea A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE DESCHIDERE A OFERTELOR: 12.01.2026 ora 15.00.
9. Data publicării anunțului este 10.12.2025



Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Dolj



STOP violenței asupra copilului!



www.dgaspcdolj.ro

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

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

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Societatea DOMENIUL COROANEI SEGARCEA SRL, cu sediul în Segarcea, str. Unirii, nr. 4 A, jud. Dolj, angajata muncitori necalificați în agricultura, Cod COR 921302. Cei interesați pot depune CV-ul la adresa de email: resurseumane@cerealcom.com

Miercuri, 10 Decembrie 2025

Semnătura:.....

PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII P+2

INITIATOR :

CATANA LILIANA MARIA,
PADURARU GEORGIANA CRISTINA
si PADURARU ALEXANDRU ALIN

prin imputernicit PADURARU VIOREL
domiciliul: Comuna Intorsura
str. Rusan Toma nr.5, Jud. Dolj

ELABORATOR:

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
arh. EMILIAN STEFARTA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul Primariei
Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
in perioada 11.12.2025 - 11.01.2026 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 Primarie - Informatii Utile - Urbanism
Responsabil cu informarea si consultarea publicului:
Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: str. A.I. Cuză nr.7, Craiova, Dolj,
tel: +40251/416235, int 344, e-mail: arhitectsel@primariacraiova.ro

PLANUL DE ZONIFICARE

INDICATOR	VALORI
1. VITEZA VENTULUI (m/s)	1.5
2. TEMPERATURA MEDIULUI (°C)	10
3. TEMPERATURA MEDIULUI (°C)	10
4. TEMPERATURA MEDIULUI (°C)	10
5. TEMPERATURA MEDIULUI (°C)	10
6. TEMPERATURA MEDIULUI (°C)	10
7. TEMPERATURA MEDIULUI (°C)	10
8. TEMPERATURA MEDIULUI (°C)	10
9. TEMPERATURA MEDIULUI (°C)	10
10. TEMPERATURA MEDIULUI (°C)	10

NOTA:
Zona studiată este situată în zona de dezvoltare urbană și este destinată realizării unor construcții rezidențiale și de servicii. Se recomandă respectarea condițiilor tehnice și de proiectare stabilite în planurile de zonificare și în regulamentul de urbanism aplicabil în zona respectivă.

LM1
POI propus 40%
CUT propus 1.2
Regimul înălțimii max P+2

Pe masa de zonificare a fost stabilită o zonă de servicii și locuințe mixte (LM1) cu o înălțime maximă de 12 etaje și o densitate de construcții de 40%.

LEGENDA

- ZONA STUDIATA/REGLEMENTATA
- ZONA MIXTA (SERVICII SI LOCUINTE MIXTE)
- ZONA CAI DE COMUNICATIE (STRADA)
- STRADA
- STRADA DE COMUNICATIE
- STRADA DE COMUNICATIE

PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII P+2

INITIATOR
CATANA LI IANA MARIA,
PADURARU GEORGIANA CRISTINA
si PADURARU ALEXANDRU ALIN
DIN INCALZIREA PADURARU VICIET

LABORATOR
S.C. ASOLIA PROIECT S.R.L.
Bd. EMILIAN STEFANITA

PUBLICUL ESTE AVERTAT SA TRANSMITA OBSERVATI
Inainte de aprobarea si executia proiectului de plan urbanistic de modificare a zonificarii si a indicilor urbanistici, se solicita publicului interesat sa prezinte observatiile sale in termen de 15 zile de la data publicarii prezentei hotarari in ziarul de presa scrisa de masa publica.

PUBLICUL ESTE AVERTAT SA TRANSMITA OBSERVATI
Inainte de aprobarea si executia proiectului de plan urbanistic de modificare a zonificarii si a indicilor urbanistici, se solicita publicului interesat sa prezinte observatiile sale in termen de 15 zile de la data publicarii prezentei hotarari in ziarul de presa scrisa de masa publica.

LEGIENDA





<p>S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Str. Unirii, nr. 196, M un. Craiova, jud. Dolj</p>	<p>ELABORARE PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII P+2 Adresa: Aleea 4 . Izvoru Rece nr. 6 Mun. Craiova, Jud. Dolj</p> <p>Beneficiar: CATANA LILIANA MARIA, PADURARU GEORGIANA CRISTINA si PADURARU ALEXANDRU ALIN prin imputernicit PADURARU VIOREL Domiciliul: Comuna Intorsura str. Rusan Toma nr.5, Jud. Dolj Proiect: nr. 8/2024 Faza: P.U.Z.</p>
---	--

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

- 1. INTRODUCERE2
 - 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI2
 - 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII2
 - 1.3. SURSE DOCUMENTARE2
- 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII3
 - 2.1. EVOLUȚIA ZONEI3
 - 2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE3
 - 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE3
 - 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL3
 - 2.5. CIRCULAȚIA4
 - 2.6. OCUPAREA TERENURILOR4
 - 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ5
 - 2.8. PROBLEME DE MEDIU5
 - 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI5
- 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ5
 - 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE5
 - 3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL5
 - 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL6
 - 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI6
 - 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI7
 - 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE8
 - 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI9
 - 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ9
- 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE10

• REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

II PIESE DESENATE

- Incadrare in teritoriu
- Incadrare pe suport aerofotografic
- Situatia existenta
- Reglementari urbanistice
- Reglementari - echipare edilitara
- Proprietatea asupra terenurilor situatia existenta si propusa

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII P+2

- **Data elaborării:** IULIE. 2024
- **Adresa:** Aleea 4 . Izvoru Rece nr. 6 Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:**
CATANA LILIANA MARIA,
PADURARU GEORGIANA CRISTINA
si PADURARU ALEXANDRU ALIN
prin imputernicit PADURARU VIOREL
- **Domiciliul:** str. Rusan Toma nr. 5 Mun. Comuna Intorsura nr.5, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Proiect:** nr. 8/2024
- **Faza:** P.U.Z.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. pentru **MODIFICARE A ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII COMPATIBILE CU LOCUIREA**, constă în reglementarea terenurilor care în prezent au destinația de zona construcție locuințe individuale pentru care se va schimba destinația zonei în zona de locuințe locuințe individuale și servicii compatibile cu locuirea.

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- stabilirea condițiilor de construire în zonă
- parcelarea și reglementare acesteia în vederea construirii de locuințe pe terenurile propuse precum și diferența necesară pentru realizare circulației auto și pietonale;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea echipării edilitare a zonei;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicare topo a zonei însoțită de OCPI Dolj procea verbal recepție nr 213 din 09.04.2025;
- Documentație cadastrală pentru terenul care a generat PUZ.

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

- Incadrare în teritoriul emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Reșițele autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Documentatia de fata a fost generata de o suprafata de teren compusa din trei parcele invecinate apartinand titularului .

Suprafata de teren detinuta de beneficiar totalizeaza 382 mp. Prin avizul de oportunitate se stabileste zona ce se va studia si reglementa in suprafata totala de **26219.26 mp**

CAILE DE COMUNICATIE

Pe terenul propus spre reglementare prin avizul de oportunitate se afla un drum de acces in stare neamenajata.

SITUATIE ACTUALA Caile de comunicatie ocupa o suprafata de **6,222.29 mp** strazi si trotuare

- din care
- strazi 3830,31 mp
- trotuare 2391.98 mp

SITUATIE PROPUSA Caile de comunicatie vor ocupa **6,222.29 mp** .

Din suprafata de teren detinuta de titularul PUZ de 26219.23 mp va ramane o suprafata destinata construirii de **19996,97 mp** restul fiind destinati cailor de comunicatii – strazi si trotuare

Caile de comunicatie propuse prin PUZ vor avea o deschidere de 3,50 pe firul de circulatie si trotuare pe ambele laturi cu o latime variabila dar nu mai putin de 1.00 m .

In zona studiata exista constructii cu destinatia de locuinta, iar prin prezenta documentatie se propune adaugarii la functiunea actuala si pe cea de servicii in vederea realizarii de dotari de genul comert si servicii compatibile cu locuirea.

Suprafata zonei studiate / reglementate în Planul Urbanistic Zonal este de 26219 m² (2.62 ha) intravilan si este delimitata zona astfel:

- la nord – aleea 4 Izvorul Rece si terenuri proprietate privata
- la est – Calea Severinului
- la sud – Str. Izvorul Rece si terenuri proprietate privata
- la vest – Str. Izvorul Rece si terenuri proprietate privata

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea specificam faptul ca in zona studiata se doreste realizarea unor locuinte individuale si dotari servicii cu regim de inaltime maxim P+2.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord-Vest a localității.

Zona este delimitata la Est de Calea Severinului la extremitatea Nordica a acestei importante cai de circulatie.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, la limita de Nord a municipiului Craiova.

Terenul studiat este în cea mai mare parte plan.

• Clima

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

- temperatura medie anuală +11⁰C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 m;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

• **Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.
Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

Conform normativului P100-1/2013, Municipiul Craiova are următorii coeficienți:

Ag = 0,20

Tc = 1,0 secunde coeficientul perioadelor de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

• **Date generale**

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea de Est, la frontul estic al Centurii de Nord Craiova.



• **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Calea Severinului strada categoria I-a și str. Izvoru Rece și Aleea 4 Izvoru Rece- strada de categoria a III-a de legatură.

Accesul la proprietăți se face parțial din drum de exploatare comunal care are în prezent strat de pamant. Acest drum este total nesatisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

• **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- zone lipsite de dotări servicii;
- trotuare cu porțiuni cu lățime necorespunzătoare ;
- lipsa plantatiilor de protecție.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

• **Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona terenuri parcelate construite sau libere de construcții ;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zona de terenuri intravilane, conform cadastru vizat de OCPI Dolj, este prevăzută în planșa ‘Situația existentă’ ca zona propusă a fi amendată ca și funcțiune, este în prezent parțial ocupată de construcții și este formată din parcele relativ mici sau medii.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă și pietonală a străzii Izvoru Rece , aleea 4 Izvoru Rece și Calea Severinului.

• **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.**

Fondul construit din zona studiată este reprezentat de construcții realizate în zona de calitate cuprinsă în intervalul de la mediu la bun.

- **Aspecte calitative** – Zona nu prezintă o stare de consistență urbană unitară, având aliniamente, volumetrii, materiale de construcție folosite diferite.

• **Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei**

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă individual pe fiecare parcelă după ce s-a asigurat procentul alocat realizării de construcții și locuri de parcare

• **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.



2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

• ALIMENTAREA CU APĂ

Consumatorii de apă din zonă au rezolvata alimentarea cu apă din rețeaua orasului existenta in zona in vestul zonei studiate, pe Calea Severinului.

• CANALIZAREA

Zona studiata dispune de conducta de canalizare menajera:

Canalizarea apelor menajere uzate pentru constructiile invecinate zonei studiate, s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orasului existenta in zona.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

In zona exista posturi de transformare si este asigurata alimentarea cu energie electrica a constructiilor existente.

• TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicatii.

• ALIMENTARE CU CALDURA

In zona pentru constructiile existente, incalzirea spatiilor se face cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona studiata exista rețea de alimentare cu gaze naturale OL 6" de medie presiune ce traverseaza terenul si are o zona de siguranta de 3,00 m fata de constructii cu subsol si de 2,00 m fata de constructii fara subsol.

• GOSPODĂRIE COMUNALA

Zona este asigurata in prezent de societate de salubritate privata.

• PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- aspectul arhitectural - urbanistic al zonei este inegal calitativ, având inca zone neconstruite;
- incompatibilitatea și incomodarea în relațiile dintre circulația carosabilă și pietonală;
- circulația pietonala neorganizata pe anumite segmente din cauza unor lotizari ce nu au avut

in vedere asigurarea unor gabarite ale drumurilor si trotuarelor in conformitate cu standardele in vigoare;

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu exista factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie preservat nu exista in zona.

Singura problema de mediu ce ar putea fi luata in considerare ar fi nivelul de zgomot si noxe reprezentat de existenta Căii Severinului cale intens circulata de mijloace de transport de toate tonajele.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul urbanistic zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții de servicii cu pastrarea in continuare a permisivitatii de construire de locuințe:

- reorganizarea funcțională a zonei;
- echiparea tehnico-edilitară;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu este cazul

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

In Planul Urbanistic General Craiova zona unde se propune reorganizarea functionala este incadrata in intravilanul Craiovei.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

-Nu este cazul

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- **Organizarea circulației rutie**

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual.

Accesul la zonă se face din rețeaua de strazi care debusează în Municipiul Craiova, respectiv Calea Severinului, str. Izvoru Rece și Aleea 4 Izvoru Rece.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

În cazul traseelor nou create prin reparcelări se va utiliza profilul 3 cu străzi de categoria III-a, având trotuare de 1,00 ml.

Toate noile circulații ce se vor crea, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) străzi de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru strazile Izvoru Rece și Aleea 4 Izvoru Rece;

- **Transport în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcției de locuințe se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile importante sunt:

a) intersecții între străzi de categoria a III-a, aceste intersecții vor fi amenajate cu racordare circulară având raza de 9 m la intersecția dintre strada propusă pe terenul parcelat, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

În zona nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente și preluate în vederea modernizării precum și cele nou create sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este parțial construită.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințe persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

• **ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementare zonei astfel ca în zona studiată vor coexista și colabora:

- zona mixta servicii si locuinte cu regim inaltime P+2
- zona de comunicare rutiera si amenajari aferente;

• **Zona mixta servicii si locuinte cu regim de inaltime P+2**

Zona mixta cuprinde zona servicii si locuințe individuale maxim P+2 etaje si totalizeaza o suprafata reglementata de 1,99 ha. **In aceasta zona sunt permise si functiuni complementare cum ar fi servicii de mica importanta (spatii comerciale sau alimentatie publica sub 100mp, farmacii, spatii birouri, spatii mici de depozitare, etc).**

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

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

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone functionale avand urmatoare caracteristici:

UTR 1- ZM : POT maxim 40%, CUT maxim = 1,20 si regim de inaltime maxim P+2.
H max. cornisa = 10,00 m

• **Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente**

Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

• **BILANȚ TERITORIAL**

ZONA FUNCTIONALA		EXISTENT		PROPUS	
		HA	%	HA	%
1	TOTAL ZONA STUDIATA	2,62	100.00	2.62	100.00
2	ZONA MIXTA LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME P+2 / SERVICII COMPATIBILE CU LOCUIREA	1,99	75,95	1,99	75,95
3	ZONA CAI DE COMUNICATIE	0.62	23,66	0.62	23,66
	Din care : Circulatii rutiere	0.38	14,50	0.38	14,50
	Circulatii pietonale	0.24	9,16	0.24	9,16

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinte cu regim de inaltime P+2 / Zona servicii compatibile cu locuirea		
UTR 1 - ZM	40%	1,2

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**
Exista retea de alimentare cu apa in zona
- **CANALIZARE**

Pentru zona studiata rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populatia prezenta in aceasta zona precum si pentru evacuarea apelor pluviale din aceasta zona este in curs de executie.



- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Reteaua de energie electrica este pozata pe trama stradala existenta.

- **TELECOMUNICAȚII**

Reteaua de telecomunicatii este pozata pe trama stradala existenta

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelilor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

Toate constructiile existente si propuse in zona vor avea centrale termice proprii instalate numai dupa realizarea unui proiect de specialitate.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale propuse pe trama stradala existenta si propusa in zona cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentatii tehnice specifice intocmite de persoane de specialitate autorizate.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara de proiectare.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

• GOSPODĂRIE COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, Compania de salubritate va asigura în continuare evacuarea deeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orasului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar în parte.



3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

În zona studiată nu vor exista activități industriale care să genereze poluare fonică, a apei, a aerului ori a solului.

In faza de realizare constructii se vor respecta masurile cerute prin studiu geo-hidrologic

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În zonă nu sunt factori de risc natural.

În zona reglementată în prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

2) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

Toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitară existentă. Se va putea de asemenea ca utilitățile să fie realizate și individual cu fosa septică, put forat până la extinderea rețelei tehnico-edilitare.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Tabelul prezentat, evidențiază obiectivele de utilitate publică propuse a se realiza în zona studiată.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	-	-	-		
GOSPODARIE COMUNALA	-	-	-		
CAI DE COMUNICATIE	-	-	-		
Realizare strazi cat. a III-a	-	-	-		
INFRASTRUCTURA MAJORA	-	-	-		

Salcarea, protejarea si punerea in valoare A monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice	-	-	-		
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii	-	-	-		
Sisteme de protectie a mediului	-	-	-		
Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala	-	-	-		

• **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

○ **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi si trotuare.

○ **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu exista terenuri proprietate privata a Municipiului Craiova in zona studiata.

○ **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate in plansa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

• **DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI**

Reorganizarea intersecțiilor, crearea si redimensionarea străzilor pentru trafic necesită transferul unor terenuri aflate în proprietate privată în domeniul proprietății publice. Suprafata de teren afectata de modernizarea tramei stradale si de crearea unor noi drumuri, va trece din domeniu privat in domeniu public.

Organizarea reglementata in acest PUZ se adapteaza tramei stradale existente, a utilitatilor existente.

Costurile ce vor fi suportate de investitorului privat constau in racordarea la utilitatile existente in zona precum.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul urbanistic zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al municipiului Craiova.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.



Intocmit,
Arh Ștefarta Emilian

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Str. Unirii, nr. 196,
Mun. Craiova, jud. Dolj

ELABORARE

PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI
PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI DE SERVICII P+2

Adresa: Aleea 4 . Izvoru Rece nr. 6 Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: CATANA LILIANA MARIA,
PADURARU GEORGIANA CRISTINA
si PADURARU ALEXANDRU ALIN

prin imputernicit PADURARU VIOREL

Domiciliul: Comuna Intorsura str. Rusan Toma nr.5, Jud. Dolj

Proiect: nr. 8/2024

Faza: P.U.Z.

ELABORARE PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII P+2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aleea 4 . Izvoru Rece nr. 6 Mun. Craiova, Jud. Dolj

BORDEROU

I.	DISPOZIȚII GENERALE	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legală a elaborării	2
3.	Domeniul de aplicare	2
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	8
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	9
III.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	9
	DEROGĂRI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	10
IV	PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	10
	<u>Zona de locuințe cu regim mic de înălțime</u>	10

prin imputernicit PADURARU VIOREL

Domiciliul: Comuna Intorsura str. Rusan Toma nr.5, Jud. Dolj

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereant P.U.Z.

-Denumirea lucrării:

PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICARII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZARE ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI DE SERVICII P+2

- Adresa: aleea 4 Izvoru Rece , Mun. Craiova, Jud. Dolj

- Beneficiar CATANA LILIANA MARIA,
PADURARU GEORGIANA CRISTINA
si PADURARU ALEXANDRU ALIN

prin imputernicit PADURARU VIOREL

- Domiciliul: Comuna Intorsura str. Rusan Toma nr.5, Jud. Dolj

- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefărtă Emilian

- Proiect : 8/2024

- Data elaborării: MARTIE. 2025

- Faza P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul general de urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferiteiate pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosita este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la baza:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRĂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 363/2006
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizata prin Ordonanta de Urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial Nr. 1030/2016 si Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea si completarea legii cadastrului si a publicitatii imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgentă a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- HCL 489/2021

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de constructibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Nord-Est a municipiului Craiova.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționari;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul planului urbanistic zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfășoare:
- pe terenuri neocupate cu construcții

- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin PUZ
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. Nr. 43/1997 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărâre 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014..

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

- Aleea 4 Izvoru Rece – conform profil 1-limita de construibilitate și împrejmuire la 4.0 ml din ax alee;
- Strada Izvoru Rece – conform profil 2 – limita de construibilitate la 7.50 ml
limita de împrejmuire la 4.70
- conform profil 3

Limita de construibilitate și împrejmuire la 4.0 ml din ax strada

- Calea Severinului – conform profil 4 -limita de construibilitate și împrejmuire la 14.80 din ax cale

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime LM 1- ZM	40%	1,20

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Accesul la zonă se face din rețeaua de străzi care debusează în Municipiul Craiova, respectiv aleea 4 Izvoru Rece , str. Izvoru Rece si Calea Severinului. Se admite tinand seama de posibilitățile existente în teren , cautându-se un echilibru între necesar și disponibilitate astfel pentru zona respectivă, reglementarea unei trame stradale compusă din 2 strazi de categoria a IV-a si o strada de categoria a III-a

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, derogatorii.

În cazul zonelor pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

➤ **ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiată sunt două posibilități de a se va extinde rețeaua de apă din cea mai apropiata stradă echipată cu rețea de apă potabilă, respectiv de pe Str. Maslinului .

Conductele de apă pentru eventuala extindere a rețelei de apă vor fi pozate pe trama stradală propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

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 Hotărârea nr. 930/2005, 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.

➤ **CANALIZARE**

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de canalizare din strada cea mai apropiata echipată cu rețea de canalizare menajeră, respectiv de pe Str. Maslinului , pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă, iar pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă s-a propus o retea pentru colectarea apelor pluviale pe Str. Maslinului , apele pluviale vor fi colectate de catre rețeaua de canalizare.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existentă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

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. 3,00 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.

➤ **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În principiu pentru alimentare cu energie electrică se propune un racord la rețelele existente în zonă,

racord ce va fi pozat subteran pe trama stradală existenta rețeaua de energie electrica va fi pozata suprateran.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 150 kW pentru toate eventualele construcții.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru locuințele propuse se va realiza un calcul de consum de energie electrica într-o faza ulterioara de proiectare. Propunerea va fi avizata de S.C. CEZ Distribuție S.A. În cazul necesității extinderii rețelei de energie electrică, aceasta va fi pozată pe trama stradală existentă și propusă.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

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

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

➤ **TELECOMUNICAȚII**

Rețeaua de telecomunicații este pozată pe trama stradală existentă pe stâlpii existenți pe strazile existente, se va realiza subteran. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelilor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

➤ **ALIMENTARE CU CALDURA**

Toate construcțiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii alimentate cu gaze naturale sau electrice, instalate numai după realizarea unor proiecte de specialitate.

➤ **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale a noilor consumatori se va face, în principiu, prin extinderea conductelor de gaze naturale existente cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice de specialitate, întocmite de persoane autorizate.

Sectiunea 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

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele rezervate pentru parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de Reglementări urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Primăria poate să autorizeze parcelările de către detinatorii de terenuri la solicitarea acestora, în baza documentațiilor de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) elaborate și aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului. Parcelarea terenului se va admite în următoarele condiții: calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse, să respecte dimensiunile minime ale parcelei specificate în R.G.U., fiecare parcelă să aibă legătura cu străzi sau piete publice.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul P.U.Z. are o singură unitate teritorială ce este formată din subzona:

- LM1 ZM - zona locuințelor individuale cu regim de înălțime P+2 – Hmax. la streșină = 10.00 m.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24

din RGU

- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înaltime, retrageri fata de limitele laterale si posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie să rămână;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înaltime, C.U.T., depășirea alinierii spre strada a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE:

Zona locuințe individuale cu regim de înaltime P+2

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 – Hmax. la streasina= 10.00 m -LM1-ZM

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea in locuinte individuale.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

În cazul în care pe o parcelă se dorește a se schimba funcțiunea stabilită prin P.U.Z. cu o alta compatibilă, este necesară elaborarea unui nou Plan Urbanistic Zonal pentru subzona în care se înscrie parcela cu noua funcțiune propusă.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu, și anexe ale locuinței (garaj, mici spații de depozitare);
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță ateliere, comert, servicii.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normele de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.
- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din R.G.U. și a anexei 3 la R.G.U.: construcțiile de locuințe vor fi orientate pe cât posibil astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, in zona va fi urmatoarea:

1. strada de categoria a IV-a cu doua benzi de circulatie conform profil 1 pentru Aleea 4 Izvoru Rece,

- 2. strada de categoria a IV-a conform profil 2 si 3 realizată cu doua benzi de circulatie conform
- 3. strada de categoria a II-a conform profil 4

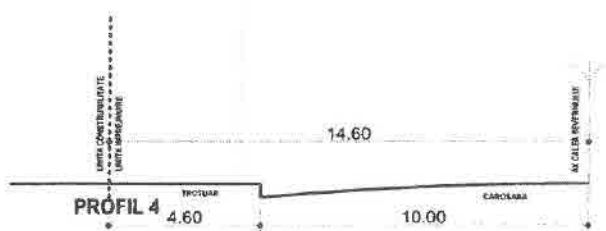
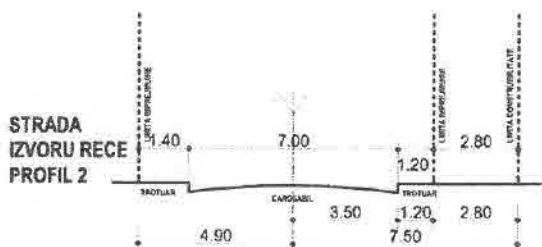
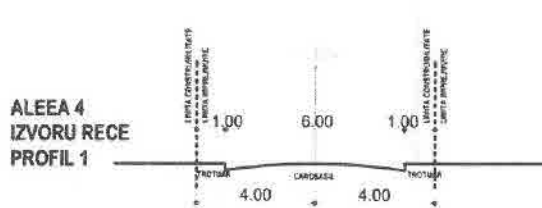
Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU amendat de situația din teren, fiind vorba de suprafață ocupată de construcții , multe din ele de dată recentă și care au avut la bază documentații auorizate de construire.



CALEA SEVERINULUI PROFIL 4

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public – sinonim cu Limita împrejmuire
Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente sinonim cu Limita de construibilitate

Astfel

Profil 1 – Aleea 4 Izvoru Rece limita este de 4.00-m –din axul caii de acces atat pentru imprejmuire cât si pentru construibilitate

Profil 2 - strada Izvoru Rece limita este fata de ax stradă la Est de

4.70 m pentru împrejmuire și
7.50 m pentru construibilitate

Profil 3 – strada Izvoru Rece limita este fata de ax stradă la Nord-Vest de

4.00 , atat pentru imprejmuire cât si pentru construibilitate

Profil 4 – Calea severinului limita este pe latura Sud-Vest la 14.80 m din ax cale de circulatie

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,7 - 1,0 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,7 - 1,0 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingerea incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

a) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura acces carosabil pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25,00 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,00 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cu o lungime de maxim 30,00 m - o singură bandă de 3,50 m lățime;

- cu o lungime de maxim 100,00 m - două benzi (7,00 m) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Planul Urbanistic Zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea 1,00 m la străzi categoria a III-a.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare destinate construirii, în scopul concesiunii sau vânzării.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8,0 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,00 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat în zonă și a branșării parcelelor la acestea);
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Parcelările care vor modifica Planul Urbanistic Zonal prin crearea de noi străzi (altele decât cele propuse prin P.U.Z.) vor trebui să se conformeze prevederilor Legii 242/2009 art.32.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este de P +2 – cu H max. cornisa = 10.00 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

Zona de locuinte individuale cu regim de înălțime P+2

LM 1 - ZM

P.O.T. maxim = 40%

Coeficientul de utilizare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2

LM 1-ZM

C.U.T. maxim = 1,20

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33 și R.L.U. privind parcarile.

În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul P.O.T. stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă. Amplasarea acestuia pe parcelă se va face, retras de la stradă și nu în fața casei.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34. Si RLU.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici pentru locuințele individuale:

- la stradă:
 - transparente, decorative sau gard viu
 - h maxim 2,00 m
- între parcele, lateral sau în spatele parcelei
 - opace sau transparente
 - h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe ca se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

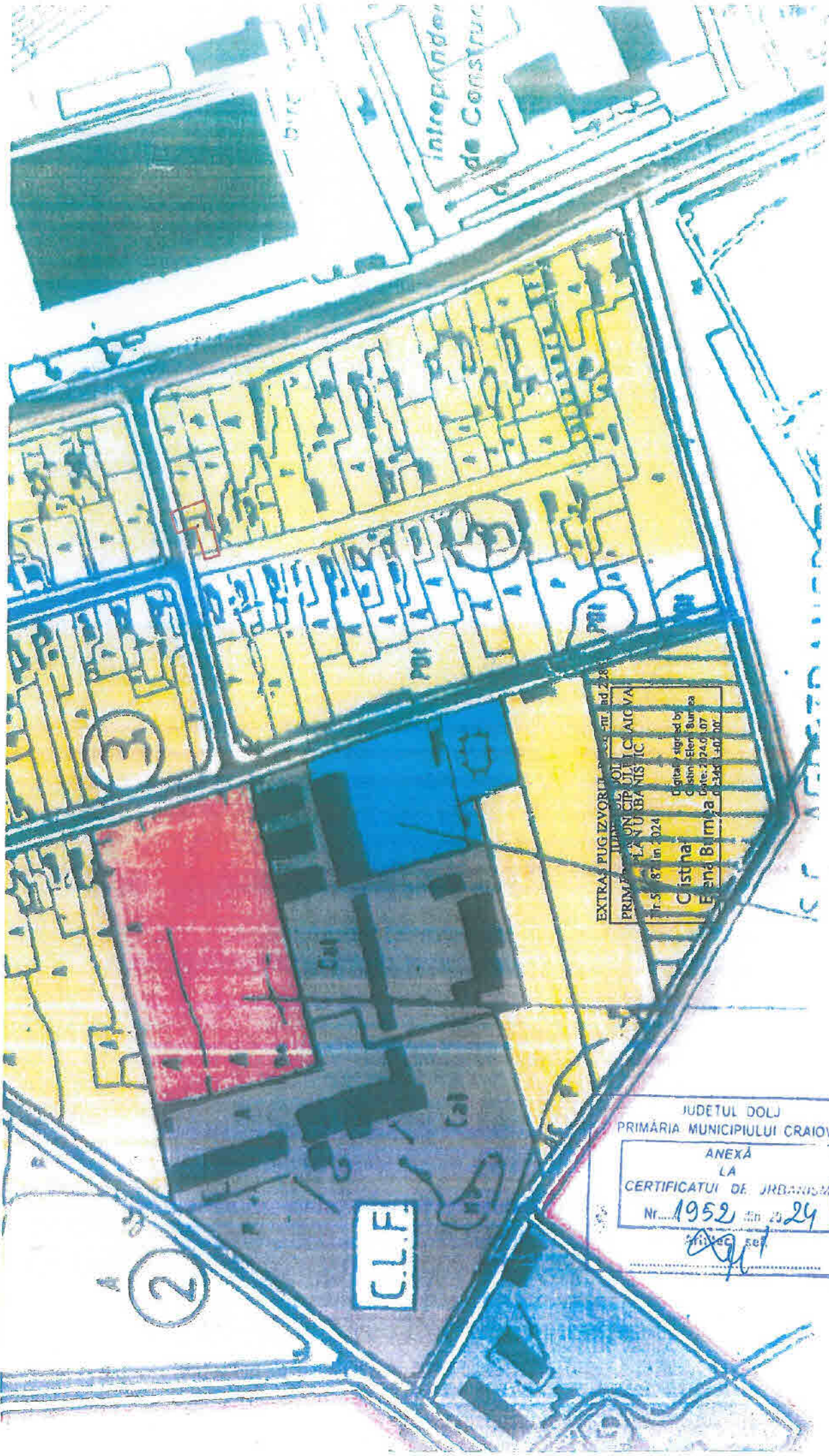
Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Intocmit,
Arh. Ștefăria Emilia





EXTRA PUG ZVORICHENI, nr. 228
 JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLANUL DE ÎMBĂUNȘĂRI
 nr. 5/87 în 2024
 Cistina
 Elena Bumba
 Digitally signed by
 Cistina Elena Bumba
 Date: 2024.07.07
 13:34:50.000

JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE ÎRBANISM
 Nr. 1952 din 2024
 [Signature]

CLF

2

3

PLAN

PLAN

PLAN

PLAN

PLAN

PLAN

PLAN

PLAN

PLAN

PLAN

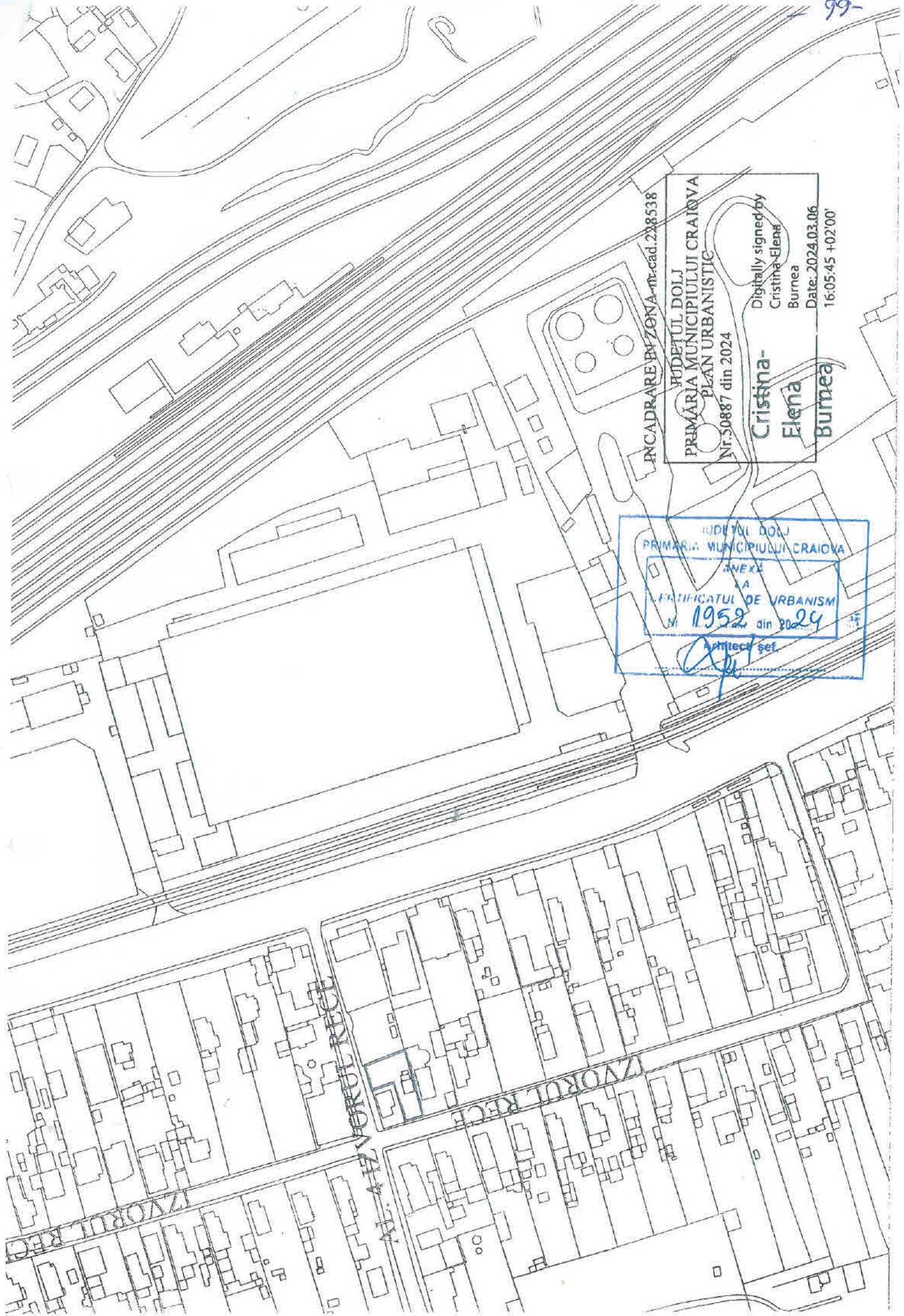
INCADRARE IN ZONA m-cad. 228538

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 50887 din 2024

Digitally signed by
Cristina Elena
Burnea
Date: 2024.03.06
16:05:45 +02'00'

Cristina-
Elena
Burnea

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1952 din 2024
Arhitect





LEGENDA

ZONA STUDIATA/ REGLEMENTATA

TEREN CARE A GENERAT PUZ



EDILIA craiova, doji proiect nr. nr. 198	
CĂTĂNA LILIANA MARIA PADURĂRU GEORGIANA CRISTINA și PADURĂRU ALEXANDRU ALIN prin împuternicirile PADURĂRU VIORREL <small>Domiciliul Comunei: Strada nr. 5, Jud. Dolj</small>	
GENERICIAR TITLU PLANSA PROIECT	
AEROFOTO	
URBANISM:	NUME: ȘTEFĂRȚĂ E.
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.
PROIECTANT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.
DESENAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.
SCARA: 1:1000 DATA: noi 2024	
PLANSA NR. 1/100	

PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICĂRII ȘI A INDICILOR URBANISITICI, PENTRU REALIZAREA ZONEI MIXTE DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI DE SERVICII P+2 <small>Adresa: Aleea 4 Izvorul Rece nr. 6 Man. Craiova, Jud. Dolj</small>	
PROIECT NR. 100/2024	PLANSA NR. 1/100

• BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1 TOTAL ZONA STUDIATA	2,62	100,00	2,62	100,00
2 ZONA MIXTA LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME P+2 / SERVICII COMPATIBILE CU LOCUIREA*	1,99	75,95	1,99	75,95
3 ZONA CAI DE COMUNICATIE Din care : Circulatii rutiere Circulatii pictonale	0,62 0,38 0,24	23,66 14,50 9,16	0,62 0,38 0,24	23,66 14,50 9,16

NOTA :





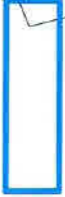

- prin servicii compatibile cu locuirea se înțelege : construcții cu destinația de birouri, magazine, farmacii, alimentație publică, ateliere de mică importanță și alte dotări asemenea care să nu genereze praf, vibrații, noxe peste nivelul minim admisibil și care să nu modifice aspectul urbanistic al zonei din punct de vedere al volumetriei, al aspectului general și al modului de trai din zonă

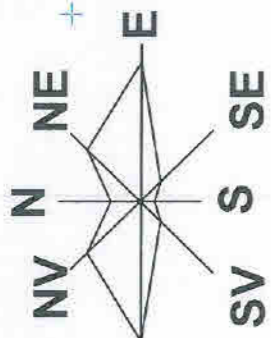
LM1

POT propus 40%
CUT propus 1.2
Regim inaltime max P+2

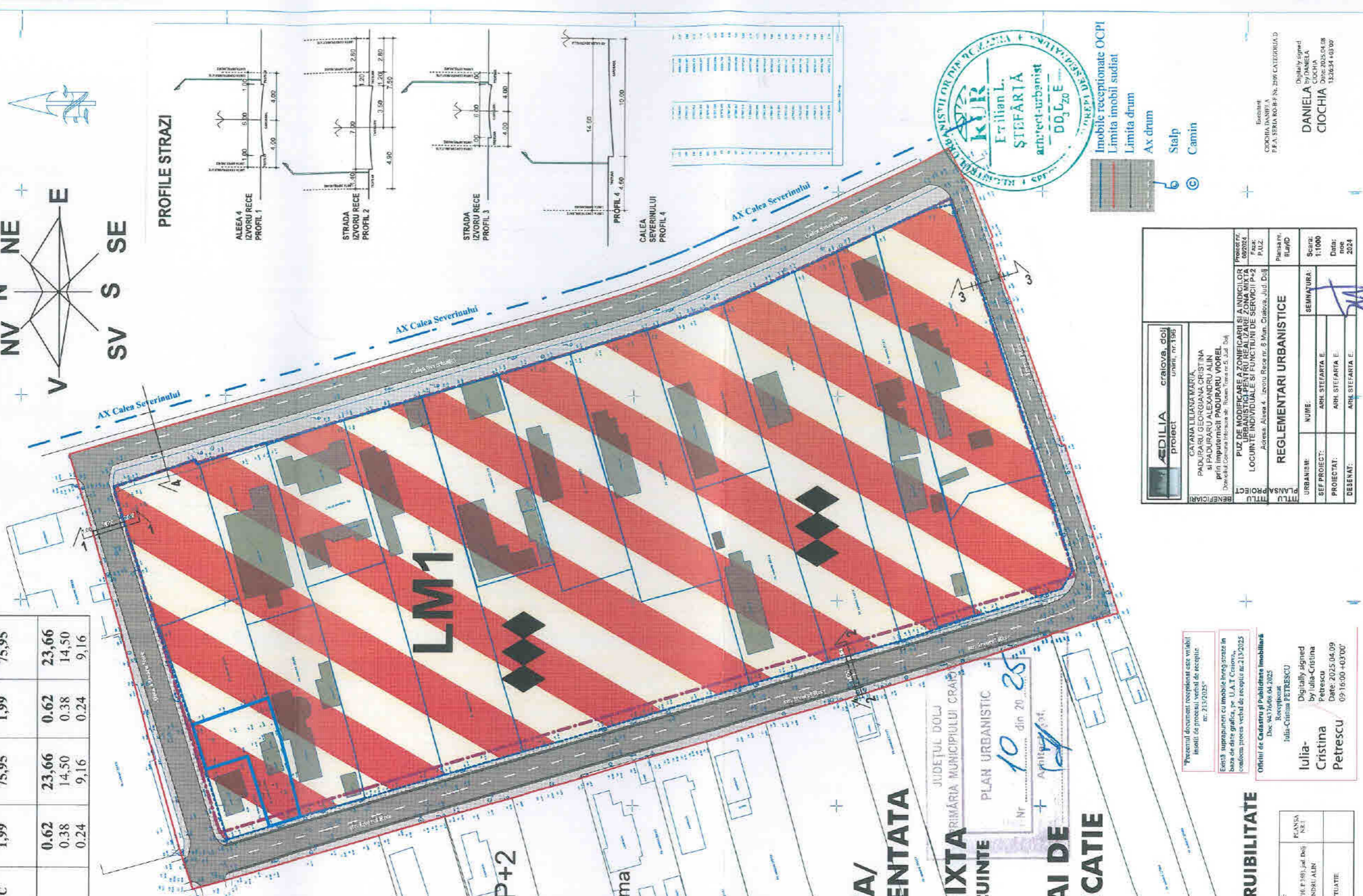
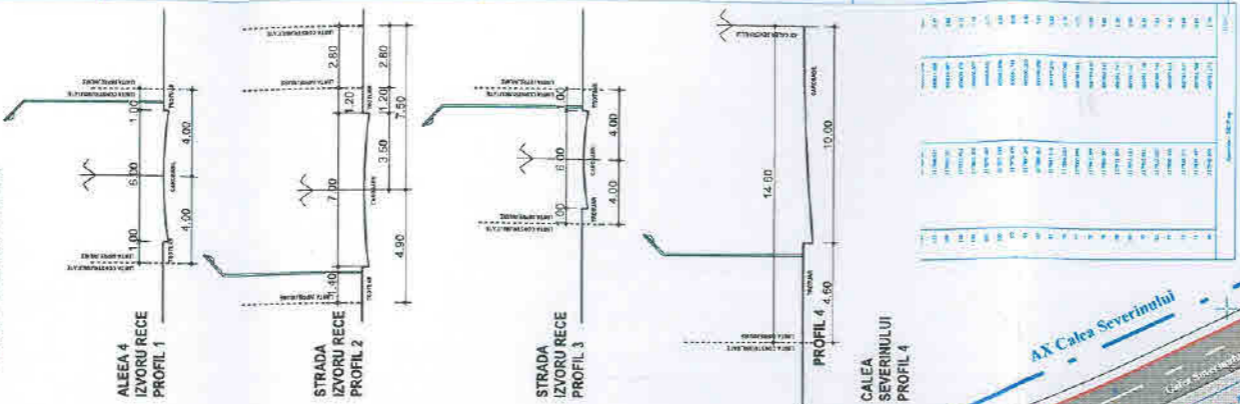
Rh max streasina = 10.00 m
Rh maxim coama = 12.00 m
Invelitoare fara rupere de coama
Pod nemasardabil

LEGENDA


-  ZONA MIXTA STUDIATA/ REGLEMENTATA
-  ZONA MIXTA SERVICII / LOCUINTE INDIVIDUALE
-  ZONA CAI DE COMUNICATIE STRAZI
-  TROTUARE
-  TEREN CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITA CONSTRUIBILITATE



PROFILE STRAZI



Imobile receptionate OCPI
Limita imobil studiat
Limita drum
Ax drum
Stalp
Camin

EDILIA proiect craiova, doji unitii, nr.198		CATANA LILIANA MARIA, PADURARU GEORGIANA CRISTINA si PADURARU ALEXANDRU ALIN prin impuțământul PADURARU VIORREL Doniciul Comuna Izvoarea Alb, Buzan, Tera nr.5, Jud. Dolj	
PUZ DE MODIFICARE A ZONIFICĂRII ȘI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZAREA ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI DE SERVICII P+2 Adresa: Aleea 4 Izvoru Rece nr. 8 Mun. Craiova, Jud. Dolj		Proiect nr. 09/2024	Faza PUZ
REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșă nr. 1/1000	Data noi 2024
URBANIZARE: NU/RE	SEMNĂTURĂ: ARH. ȘTEFĂRIA E.		
PROIECTAT: ARH. ȘTEFĂRIA E.	DESEMNAT: ARH. ȘTEFĂRIA E.		

"Prezentul document recepționat este variabil în funcție de procesul de aprobare și de recepție nr. 21/2025"

Efectul suprapunerii cu mobilă în zona studiată este în funcție de datele grafice, U.A.T. Craiova, conform proces verbal de recepție nr. 21/2025

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Doc. nr. 10/04/2025
 Receptor
 Iulia-Cristina PETRESCU

Iulia-Cristina Petrescu
 Digitally signed
 By Iulia-Cristina Petrescu
 Date: 2025.04.09 09:16:00 +03'00'

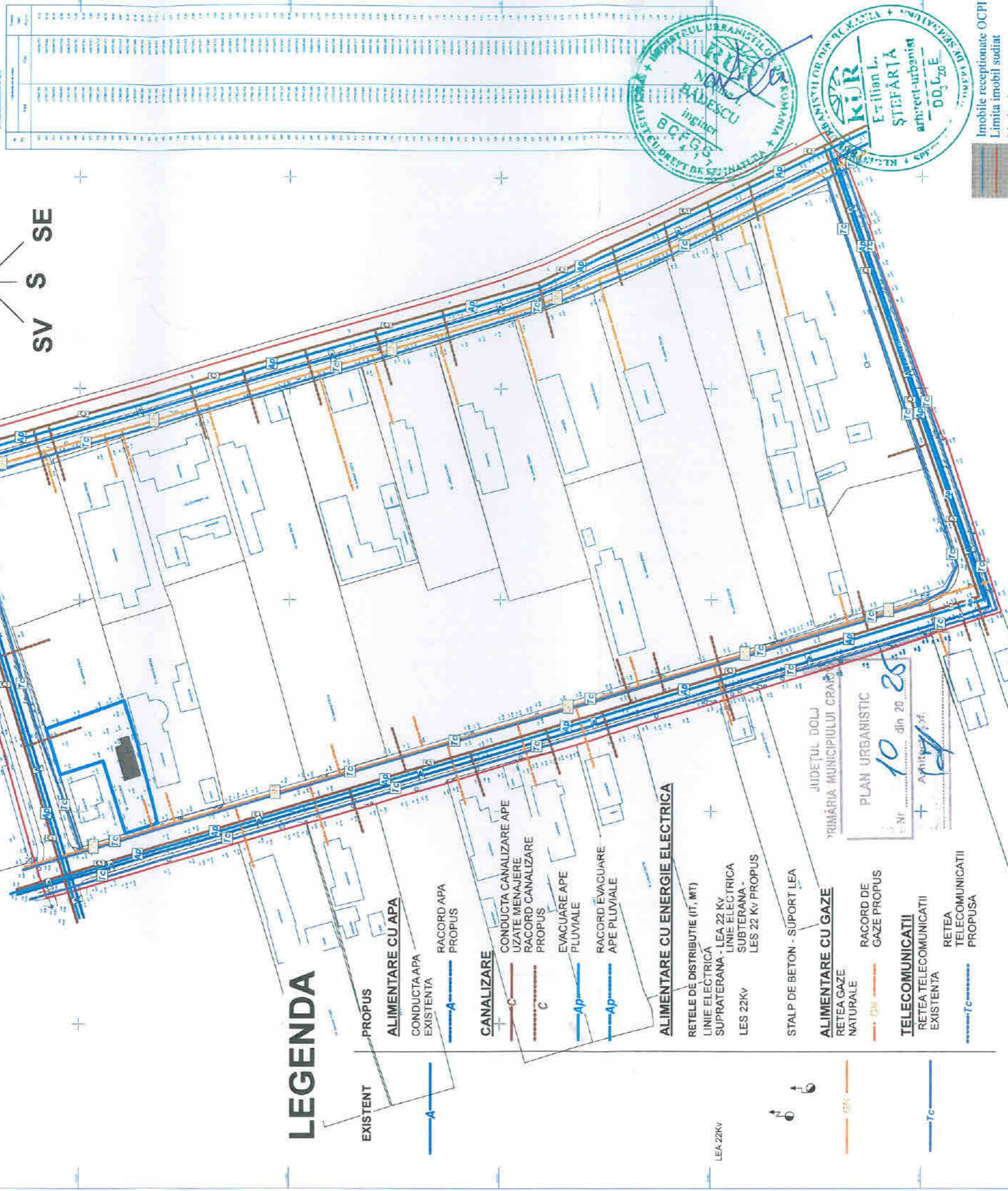
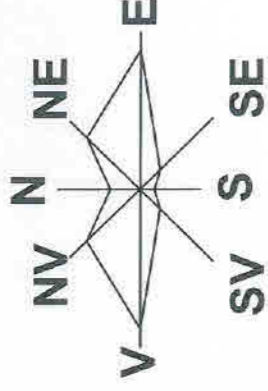
LUCRARE: Habotace PUZ prin modificarea zonărilor și a indicatorilor urbanistici pentru realizarea zonei mixte de locuințe individuale și funcțiuni de servicii P+2 AMPASAMENT: Mun. Craiova, Aleea 4 Izvoru Rece nr. 8 (Baza nr. Izvoru Rece nr. 25, Județul Craiova, Județul T10, E 198), Jud. Dolj BENEFICIAR: CATANA LILIANA MARIA, PADURARU GEORGIANA CRISTINA, PADURARU ALEXANDRU ALIN		PLANSA NR.1
Manuscris Ing. CIOCHIA DANIELA	Sursă IAN	PLAN DE SITUAȚIE
Desene Ing. CIOCHIA DANIELA	Data 25.03.2025	

Executanți
 CIOCHIA DANIELA
 P.E.A. SERIA RO-RF-NR. 2596 CATEGORIA D

Digitally signed
 DANIELA CIOCHIA
 Date: 2025.04.08 13:26:54 +03'00'

• BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA		EXISTENT		PROPUS	
1	2	HA	%	HA	%
TOTAL ZONA STUDIATA					
1	2	2.62	100.00	2.62	100.00
ZONA MIXTA LOCUINTE REGIM MIC DE INALTIME P+2//SERVICII COMPATIBILE CU LOCUIREA					
3		0.62	23.66	0.62	23.66
ZONA CAI DE COMUNICATIE					
Din care : Circulatii rutiere					
		0.38	14.50	0.38	14.50
		0.24	9.16	0.24	9.16
Circulatii pictonale					



LEGENDA

- EXISTENT
- ALIMENTARE CU APA
 - CONDUCTA APA EXISTENTA
 - RACORD APA PROPOS
- CANALIZARE
 - CONDUCTA CANALIZARE APE UZATE MENAJERE
 - RACORD CANALIZARE PROPOS
 - EVACUARE APE PLUVIALE
 - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
 - LINEE ELECTRICE SUPRATERANAN - LEA 22 KV
 - LINEE ELECTRICE SUBTERANAN - LES 22KV
 - STALP DE BETON - SÚPORT LEA
- ALIMENTARE CU GAZE
 - RETEA GAZE NATURALE
 - RACORD DE GAZE PROPOS
- TELECOMUNICATII
 - RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
 - RETEA TELECOMUNICATII PROPUA

- ZONA STUDIATA/ REGLEMENTATA
- TEREN CARE A GENERAT PUZ

PLAN DE SITUATIE
SUPPORT TOPOGRAFIC NECESAR - Baza de date PZU este în conformanță cu planurile de situație și planurile de amplasament.
Măscă: 1:500
Scara: 1:500
Sistem de coordonate: "1063 Local"



Imobile receptionate OCPI
Limita imobil studiat
Limita drum
Ax drum
Stalp
Cămin

Membru:	Ing. CIOCHIA DANIELA	ȘEF DE PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.
Direcție:	Ing. CIOCHIA DANIELA	PROIECTANT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.
Vederea:	Ing. CIOCHIA DANIELA	DESEINAT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.

Prezentul document recepționat este valabil înscris de proiect de recepție nr. 215/2025
Este în conformanță cu planurile înregistrate în baza de date grafică nr. U.A.1 Craiova conform proces verbal de recepție nr. 215/2025
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. nr. 442/08.04.2025
Recepționat
Julia-Cristina PETRESCU
Digitally signed
By: Julia-Cristina Petrescu
Date: 2025.04.09
09:16:00 +0300'

EDILIA proiect		craiova, doji unirl, nr.106	
CAYANA LILIANA MARIA PADURARU GEORGIANA CRISTINA si PADURARU ALEXANDRU ALIN prin împuterniciri PADURARU VIOREL Domniile Compara. intrarea nr. "Rudan" nr. 5, Jud. Dolj			
PZU DE MODIFICARE A ZONIFICĂRII SI A INDICILOR URBANISTICI PENTRU REALIZAREA ZONEI MIXTE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCȚIUNI DE SERVICII P+2		Proiect nr. 09/2024 Tip: PZU Planșă nr. 1/010	
REGLEMENTARI REțele			
URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:	
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.		
PROIECTANT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.		
DESEINAT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.		

Brevetant:
CIOCHIA DANIELA
P.F.A. SERIA RO-BUF NR. 2508 CATERBORGIA D
Dispozitie signat
DANIELA CIOCHIA
CIOCHIA
Data: 2025.04.09
13:26:54 +0300'

