

RAPORT

**Privind transparența decizională cu privire la „Realizare
Planului Urbanistic General al municipiului Craiova” și a Regulamentului Local de Urbanism
afereent acestuia pentru terenurile situate în limita administrativă a municipiului Craiova**

Prezentul raport de specialitate este întocmit în vederea fundamentării inițierii și derulării procedurii de transparență decizională pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Craiova și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, precum și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Municipiul Craiova se află în procedura de elaborare și aprobare a noului Plan Urbanistic General, documentație de urbanism cu caracter strategic și normativ, prin care se stabilesc direcțiile de dezvoltare urbană, regimul juridic și tehnic al terenurilor, funcțiunile urbanistice, indicatorii urbanistici, zonele de protecție și condițiile de construire aplicabile pe întreg teritoriul administrativ al municipiului.

În cadrul procedurii prevăzute de Legea nr. 350/2001 au fost parcurse etapele de elaborare, consultare și informare a publicului, avizare interinstituțională și evaluare de mediu, documentația aflându-se în etapa finală premergătoare aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Potrivit art. 46 din Legea nr. 350/2001, Planul Urbanistic General reprezintă documentația care stabilește strategia și reglementările de urbanism aplicabile întregii unități administrativ-teritoriale. Conform art. 57 și următoarele din aceeași lege, aprobarea documentațiilor de urbanism se realizează prin hotărâri ale consiliilor locale.

În conformitate cu art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003, autoritățile administrației publice au obligația de a supune dezbaterii publice proiectele de acte normative înainte de adoptarea acestora. Potrivit art. 136 și art. 139 din Codul administrativ, hotărârile consiliului local cu caracter normativ se adoptă numai după respectarea procedurilor legale privind transparența decizională.

INIȚIATOR:

MUNICIPIUL CRAIOVA

ELABORATORI:

Asocierea SC SYNERGETICS CORPORATION SA și QUATTRO DESIGN SRL
Asocierea QUATTRO DESIGN SRL, NANOTERRA S.R.L. și CP BAMPROIECT S.R.L.

CONTRACT:

Contractul de achiziție publică de servicii nr. 84236/08.05.2019
Caiet de sarcini nr. 66504/23.04.2018, Revizia 3
Contract de finanțare nr. 131668/21.11.2022
Act Adițional nr. 1/2023
Act Adițional nr. 2/2025
Act Adițional nr. 3/2026

AMPLASAMENT:

Zona de studiu este în suprafață de cca 8562,35 ha și cuprinde terenurile situate în limita administrativă a municipiului Craiova dintre care propus: 7116,24 ha intravilan și 1446,11 ha extravilan (creștere intravilan propus față de existent cu 916,09 ha).

1) Informarea publicului, în conformitate cu Ord. nr. 2701/2010, s-a realizat prin HCL nr. 464/11.10.2024.

2) Potrivit Ordin de începere a prestării serviciilor de “Realizare PUG municipiul Craiova” nr. 122090/11.04.2025 și în baza Certificatului de urbanism nr. 786 din 16.04.2025 au fost necesare următoarele avize și acorduri:

AVIZE ȘI ACORDURI PRIVIND UTILITĂȚILE URBANE ȘI INFRASTRUCTURA:

Nr.crt.	Emitent aviz	Nr. aviz	Observații
1	COMPANIA DE APA OLTENIA	din 27.05.2025	cu condiții
2	DISTRIGAZ SUD REȚELE.	70036-320.993.996/14.05.2025	
3	DEO Distribuție Energie Oltenia SA	CTE/15683/15.05.2025	
4	S.C. Termo Urban Craiova SRL	Aviz favorabil	fără nr și dată
5	S.C. CONPET	26746/27.06.2025	răspuns - nu administrează instalații și conducte pe UAT Craiova
6	S.N.P. PETROM (OMV PETROM).	1540/16.05.2025	cu condiții
7	ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A.	AFO331529/25039/23591/16.05.2025	
8	Prime Telecom	78784/22.05.2025	
9	STGN Mediaș (Transgaz)	41342/1086/15.05.2025	cu condiții
10	SNGN Romgaz Ploiești - Depogaz Ploiești S.R.L.	5777/13.06.2025	cu condiții
11	TRANSELECTRICA SA	6391/12.06.2025	răspuns
12	Societatea Electrocentrale Craiova SA	10297/06.06.2025	cu condiții
13	RCS&RDS (DIGI).	9129/21.05.2025	
14	Poliția Rutieră	968258/21.08.2025	cu mențiuni
15	VODAFONE Romania SA	NPOTX-FO_4446/07.08.2025	

16	INTERNET OLTENIA	10/01.10.2025	
17	EUROWEB	din 02.10.2025	

AVIZE ȘI ACORDURI SPECIFICE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI/SAU ALE SERVICIILOR DESCENTRALIZATE ALE ACESTORA:

Nr.crt.	Emitent aviz	Nr.aviz	Observații
1	SRI.	312216/12.05.2025	
2	STS-UM 0500 București	18452/27.05.2025	cu condiții
3	MApN - Stat Major General	DT/7062/09.08.2025	cu condiții
4	MAI	137755/10.07.2025	cu condiții
5	DIRECȚIA SILVICĂ	7918/I.S.N./18.09.2025	punct de vedere
6	SDN	4796/20.08.2025	proces - verbal de constatare pe teren
7	DRDP	588/03.10.2025	
8	CNAIR	92/134331/11.11.2025	cu condiții
9	AACR	IN LUCRU	
10	CNCFR - Sucursala Regională CF Craiova	72/1/1/396/22.10.2025	cu condiții
11	CNCFR SA	9/4/4044/05.11.2025	cu condiții
12	Ministerul Culturii	15/U/02.02.2026	cu condiții
13	ABA Jiu	IN LUCRU	
14	APM - actual Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate ANMPAP	IN LUCRU	
15	ANIF	52/28.04.2026	
16	Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Dolj (Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale)	43/15.05.2026	
17	SPP - SERVICIUL DE PAZĂ ȘI PROTECȚIE	238-D3/04.06.2025, reinnoit cu 270-D3/05.06.2026	
18	MINISTERUL TRANSPORTURILOR	31/26.03.2026	
19	CJD Dolj	IN LUCRU	
20	MDLPA	19/2026	cu condiții

Documentația de urbanism a fost corelată cu condițiile stabilite prin avizele deja obținute, acestea fiind preluate integral în conținutul său. Totodată, pentru cele aflate în procedură de emitere, documentația va fi completată și actualizată corespunzător după obținerea acestora, dacă este cazul.

3) In Primaria Municipiului Craiova au mai fost retinute urmatoarele propuneri/sugestii/obiectiuni referitoare la noul PUG, pana in comanda de Avizare (pana in aprilie 2025), ce au fost transmise elaboratorilor PUG prin Adresa nr. 118909/09.04.2025:

Nr. crt.	Nr de inregistrare	Numele si prenumele	Adresa pentru care se solicita propunerea	Motivatia	Rezolutia
1	80072	Nicolae Alexandru	T36, P2/1	Doreste introducere in intravilan	Da – se afla in LI2
2	81128	Draniceanu Roxana Elena	str. Popoveni - str. Braila	Sa fie scoasa strada propusa prin noul PUG si PUZ HCL 311/2007 de pe proprietatea sa	Da - conform PUG propus (strada afecteaza doar retragerile de construire)
3	76123	Catalina Constantin	T17, P4, nr. cad. 253296	Sa fie scoasa artera secundara propusa, sa fie schimbata functiunea din locuinte individuale LI2 in locuinte colective LC1 si includere in intravilan	Da - de acord cu elaboratorii PUG privind artera, Nu se va schimba functiunea , va ramane LI2 - IS2
4	76120	COMIR SRL prin Catalina Constantin	Str. Teilor, nr. 101, nr. cad 254334 si 227243	Schimbarea functiunii din locuinte individuale LI2 in LC1	Da - de acord cu elaboratorii PUG privind artera, Nu se va schimba functiunea , va ramane LI2 - IS2
5	71776	Deliu Ghe., Deliu Ileana, Dumitrescu Mircea si Dumitrescu Rodica	Str. C-tin Otetelisanu, nr. 28Y (nr. cad 253964) si 28J (nr cad 253966) si T25, P 583 si 584 (nr cad 255295)	In noul PUG sa fie scoasa strada propusa ce afecteaza proprietatile, iar functiunea sa fie de locuinte individuale si functiuni complementare, precum este specificului zonei	Nu
6	370221	Vasile Constantin	Str. Vasile Alecsandri, nr. 82	Eliminarea restrictiei de construire datorata profilului stradal	Da – nu are interdictie
7	89391	Dumitrescu Claudia Marilena	Str. Brestei nr. 536A	Eliminarea interdictiei de construire	Da – nu mai este interdictie
8	94888	RIGHT HOUSE IMOBILIARE SRL	Str. Pinului	IS1 – Institutii publice in IS2 – Comert, Servicii, Birouri; IS3 – Invatamant, IS4 – sanatate, mixta – comert, servicii, industrie si depozitare	Soluția a fost reanalizată și terenul a fost încadrat pe IS2

9	94892 Revenire la nr. 11872/20 24	Paraschiv Eugen si Nicoleta Carmen	T32, P101, nr. cad. 214555	V2 sa fie schimbat in ID2; Includere in intravilan si functiunea de zona mixta – comert, servicii, industrie, depozitare; IS2 – comert, servicii, birouri si LC3 – locuinte colective peste P+8	Toate imobilele vor fi tratate unitar
10	88231	Banica Emanuel	Str. Brestei, nr.	Marirea indicatorilor urb. POT=50%, CUT=2,5, h=P+4	Da - fiind in zona centrala, marirea indicatorilor la maxim posibil
11	106258	Stejereanu Becleanu D-tru	Nr. cad. 236597	Schimbarea functiunii din LI2 in LC1 – locuinte colective max. P+4	Nu, ramane zona de locuinte individuale
12	108571	SC SUBLIPRINT	Nr. cad. 241589	Schimbarea functiunii din LI5 in LC1 – locuinte colective max. P+4	Este un PUZ in lucru, ce va reglementa zona
13	88573 si 88564	Nitu Liviu Ion	Aleea 1 Simnic nr. 68L, nr. cad 231696	Schimbarea functiunii din zona verde in locuinte individuale	Da – este LI2
14	394215	Cotel C-tin	Calea Severinului - extravilan	Doreste introducerea in intravilan in vederea asfaltarii drumului ce deserveste cel putin 8 familii	Da
15	2833	Dimana Gabriel Danut	Str. Brazda lui Novac nr. 48	Doreste ca strada sa nu ii mai afecteze proprietatea pentru a putea transforma constructia provizorie existenta in constructie definitiva	Este zona de locuinte. Daca este posibil la profilul stradal, sa nu fie afectat
16	391257	Duta Razvan s.a.	Str. Bucura	Nu sunt de acord cu propunerea unei artere de circulatie intre str. Bucura si cimitir	Da - de acord cu laboratorii PUG pentru realizarea drumului propus
17	64422	Trutescu Iuliana	Al. 1 Simnic, nr. 54 nr. cad. 19511	Doreste schimbarea regimului economic din arabil in construibil locuinte si birouri	Da - ramane locuire cu functiuni complementar e birouri
18	410233	Ionascu Ion	T59, P 18 si 19 zona Cernele, nr cad 218359	Introducerea in intravilan a intregii suprafete de teren (nu doar partial)	Da – este in intravilan, dar in V2
19	419168 si 419162	Pruna C-tin	T44, P1, nr cad 255132	Introducerea in intravilan in vederea construirii de locuinta	Da – este in intravilan, dar in V2
20	403467	Olteanu Adriana Valentina	Str. Ioan Slavici nr 3, nr. cad. 245075	Doreste ridicarea interdictiei de construire	Daca este posibil, incadrarea

					terenurilor de-a lungul strazii in alta functiune (ID2 sau IS2)
21	678	Cioana Olimpiu Alin	Str. Cavaleiei, nr. 76	Doreste clarificare in vederea creării acces la proprietate	Printr-o documentatie PUZ
22	49796	Pistol Anda Roxana	T77, P1 CF 244037	Doreste zona servicii	Da
23	49806	Pistol Mihaela Speranta	T77, P1 CF 244036	Doreste zona servicii	Da
24	104895	SC FIVE RAM INVEST	Str. Nanterre – str. Infratirii	Doreste scoaterea zonei verzi de pe proprietatea sa, ce a fost instituita prin PUZ aprobat cu HCL 291/2010	Da – nu mai apare zona verde

4) Dupa finalizarea Etapei a II-a ce a reprezentat Informarea publicului, conform Ord. nr. 2701/2010, pe perioada de avizare, au fost retinute urmatoarele propuneri/sugestii/obiectiuni, ce au fost transmise elaboratorilor PUG prin Adresa nr. 171220/15.05.2026:

Nr. crt.	Nr de inregistrare	Numele si prenumele	Adresa pentru care se solicita propunerea	Motivatia	Rezolutia
1	19958/2025	EXFLOR SRL	Calea Severinului, nr. 129 (fost T23, P1) Cernele F.N.	Solicita intrarea in integralitate in intravilan	Da
2	87288/2025	Damureanu Adrian	Str Sfintii Spostoli, nr. 104	Eliminarea interdictiei totale de construire, instituita prin actualul PUG (din 2000)	Da
3	118629/2025	PRIMASERV SRL	Str. Sararilor, nr. 5 (nr cad 230398, 9970, 6452/4, 11131/1, 6452/3, 9666)	Revenire la Adresa nr 366110/2023, prin care solicita schimbarea functiunii din zona industriala in zona de locuinte colective si servicii/birouri/comert	Da
4	118832/2025	RDC DEVELOPMENT SUSTENABILITY SRL	Str. Bucovat, nr. 24, Nr. cad. 245317, 245044	Revenire la Adresa 26988/2023. Doreste schimbarea functiunii din IS2 in zona locuinte colective LC1 intrucat conf. AC 1022/2022 are locuinte colective S+P+2	Da – este un PUZ in lucru pentru reglementarea zonei
5	134031/2025	GENERAL BUILDING MANAGEMENT SRL prin Grozanu Elena	Calea Severinului, nr. 61S	Solicita posibilitatea construirii unei cladiri multifunctionale 3S+P+25	Da (cu PUZ)

6	139187/2025	Molcut Eugen	T. 24, P5 – (nr. cad 245405)	Solicita eliminarea strazii propusa la Vest de teren intrucat este o fundatura ce nu deserveste pe nimeni	Da - eliminarea strazii propuse (ref. la artere noi propuse pe limita de N (parțial) și S ale NC 245405)
7	139228/2025	Rosu Elena Medina	Str. Deceneu, nr. 98_100, fosta str Valea Gangului, nr. 98	Solicita schimbarea functiunii din spatii verzi, recreere, turism in zona locuinte colective P+11, POT=30%, CUT=3,95	Da – LC1 (cu PUZ)
8	139343/2025	Stinga Gelu pt JUREBIE SRL	T24, P5	Solicita eliminarea strazii propusa la Vest de teren intrucat este o fundatura ce nu deserveste pe nimeni si introducerea terenului in intravilan	Da - ref. la artere noi propuse pe limita de N (parțial) și S ale NC 245405
9	141353/2025	Molcut Eugen (in numele locuitorilor din zona)	T24, P5	Solicita eliminarea strazii propusa la Vest de teren intrucat este o fundatura ce nu deserveste pe nimeni, care incurca mult si necesita despagubiri. Si faptul ca exista alte 2 drumuri paralel	Da - eliminarea strazii propuse (ref. la artere noi propuse pe limita de N (parțial) și S ale NC 245405)
10	141360/2025	Pantelimon George Sorin	T24, P5 – str. 8 Martie	Solicita eliminarea strazii propusa la Vest de teren intrucat este o fundatura ce nu deserveste pe nimeni, care incurca mult si necesita despagubiri. Si faptul ca exista alte 2 drumuri paralel	Da - eliminarea strazii propuse (ref. la artere noi propuse pe limita de N (parțial) și S

					ale NC 245405)
11	141715/2025	Anoiu Cornelia	T24, P5 – str. 8 Martie	Reglementare functionala stradala, in baza AC 443/2023	Da - eliminarea strazii propuse (ref. la artere noi propuse pe limita de N (parțial) și S ale NC 245405)
12	142602/2025	Stinga Gelu	T24, P5 – str. 8 Martie	Eliminarea strazii propusa pe terenul d-lui	Da - eliminarea strazii propuse (ref. la artere noi propuse pe limita de N (parțial) și S ale NC 245405)
13	145825/2025	Minoiu Mitica si Lucia	T77 – Hanul Andritei	Solicita introducerea in intravilan si functiunea de LI2	Da
14	161634/2025	Nitu Liviu Ion	Aleea 1 Simnic, nr. 68L	Schimbarea functiunii din zona verde in constructibil	Revenire la Ad. 88573 si 88564. Proiectantul își menține opinia: Imobilul este încadrat cf. PUG preliminar în LI2 - destinația se păstrează.
15	166926/2025	Nicolae Alexandru	T36, P2/1, nr cad 243991	Reintroducerea terenului in intravilan, asa cum a fost cumparat	Da – LI2

16	170454/2023	EXFLOR SRL prin av. Bobasu Camelia Mihaela	Calea Severinului, nr. 129 (fost T23, P1) Cernele F.N.	Revenire la Adresa 27002/2025. Solicita intrarea in integralitate in intravilan a terenului	Da
17	139583/2025	Barbalan Marian	Str. Teilor, nr. 133, fost T14, P3 - Dezbenzinare	Verificarea si actualizarea strazii Ana Aslan care a fost donata de catre dl si anularea strazii din PUG propus	Strada Ana Aslan este verificată și preluată în PUG. Nu există o altă propunere de stradă. Imobilul este afectat parțial de zona de protecție și siguranță LEA 20 KV
18	192519/2025	EXFLOR SRL prin av. Bobasu Camelia Mihaela	Calea Severinului, nr. 129 (fost T23, P1) Cernele F.N.	Revenire la Adresele anterioare. Solicita intrarea in integralitate in intravilan a terenului	Da
19	196421/2025	Bou Nelu	Aleea 4 Poligonului, nr. 28A	Sa fie ridicata interdictia de construire instituita prin actualul PUG si sa devina construibil	Da
20	200762/2025	Bara Dragos Florin pt DRAMAD CONS SRL	Str. Imparatul traian, nr. 39	Schimbarea functiunii din invatamant in locuinte colective LC1, asa cum a fost initial	Da (cu elab. PUZ)
21	26589/2026	CUMMINS GENERATOR TECHNOLOGIES ROMANIA S.A.	Bulevardul Decebal, nr 116A	Schimbarea functiunii din Instituti Publice si Servicii- Subzona Functinala Comert, Servicii, Birouri in zona functionala Unitati Industriale si Depozitare cum este in prezent	Da - industrie
22	265516/2025 302911/2025	Visenescu Virgiliu Sorin	Calea Bucuresti, nr 114A	Solicita destinatia de zona rezidentiala (locuinte colective) si comerciala Propus conform PUG: IS2- Comert, Servicii, Birouri	Nu

23	251598/2023	Ferariu Laurentiu Narus	T1, P39, P39/1, P39/2, nr. cad. 252071 T1, P38, P38/1, P38/2, nr.cad.249980	Solicita introducerea in intravilan cu destinatia locuinte unifamiliale sau locuinte coletive P+3-5/P-10, fata de propunerea din PUG de zona extravilan. (in prezent terenul este partial intravilan)	Da. Modificarea locală induce diminuarea minoră a suprafeței incluse în intravilan în vecinătate.
24	260204/2025	SC SYNERGETICS CORPORATION SRL pentru Ferariu Laurentiu Narus	T1, P39, P39/1, P39/2, nr. cad. 252071 T1, P38, P38/1, P38/2, nr.cad.249980	Solicita clarificari privind raspunsul la adresa nr 251598/2023. S-a transmis adresa prin care solicitam sa se pastreze limita de intravilan conform PUG actual prin care terenurile raman incadrate partial in intravilan cu functiunea de locuire	Da. Modificarea locală induce diminuarea minoră a suprafeței incluse în intravilan în vecinătate.
25	244518/2025	Moanta Alexandru	Bulevardul Nicolae Romanescu, nr 44	Schimbarea functiunii din Comert, Servicii, Birouri in zona de locuinte individuale cum este in prezent	Da
26	254309/2025	Cotocu Adelaida	Calea Brezei-SE, nr.cad.258102	Solicita confirmarea includerii terenului in noul PUG in cadrul zonei UTR XXVIII.6.	Terenul este încadrat cf. PUG propus în UTR XXVIII.6
27	69900/2026	Butaru Iulian	Str. Cosuna, nr. 119 (zona Moflen), nr.cad.246307	Reconsiderarea incadrarii terenului din zona de Gospodarie Comunala (GC) in zona de Activitati Economice/ Zona Mixta (M) sau Zona de Institutii si Servicii (IS)	Da _ IS2
28	62114/2026	Tenescu Teodor	Str.Cosuna, nr.85	Solicita modificarea din Gospodarie Comunala (GC) in destinatia actuala din teren	Da-IS2
29	28979/2026 revenire la adresa 371405/2025	HYGH-TECH INDUSTRY PARK CRAIOVA SA	nr. cad. 242570, nr.cad 242571, nr.cad 242573. nr.cad 260300	Solicita schimbarea din Zona cu destinatie speciala- Aeroport in Zona Mixta: Industrie, servicii-parc industrial. In aceeasi situatie se afla si o parte din imobilul cu nr.cadastral 260300 pt. care solicita schimbarea destinatiei actuale in Zona Mixta: Industrie, servicii-parc industrial.	Da
30	387422/2025	Popescu Gheorghe	Zona Hanul Doctorului, nr.cad.257309	Propune reanalizarea incadrarii functionale a	Nu – regim maxim P+3

				terenului din zona V2 in zona preponderent rezidentiala compatibila cu profilul urbanistic existent	
31	370066/2025	Banica Anca administrator al SC USMAVI SRL	Str. Unirii, nr.33	Solicita schimbarea din Locuinte Colective P+2 in Zona cu functiuni complexe de interes general cu POT 70%, iar CUT in functie de regimul de inaltime dar nu mai mare de 4 conform PUG actual (detine CU 708/2025 pt construire 2S+P+4) si pastrarea indicatorilor mentionati	Da - Se va respecta alinierea constr, cornisei și frontul stradal (continuu sau discontinuu) aferente str. Mihail Kogălniceanu , cu Rhmax P+2, conform discuțiilor si Rhmax=P+4 adiacent str Unirii
32	342294/2025	Arhiepiscopia Craiovei	Bulevardul Dacia, nr.99B nr.cad.202490	Solicita schimbare din V1- Spatii plantate intr-o noua reglementare care sa permita edificarea unui lacas de cult.	Revenire – sa fie zona verde (teren preluat de catre primarie)
33	362558/2025	Ciobanu Silviu Sorin	Zona Hanul Doctorului T77, P15 Nr.cad.230859	Solicita schimbare destinatie din Comert, Servicii, Birouri in Locuinte individuale	Da
34	362573/2025	Vanghelie George Ovidiu	Zona Hanul Doctorului T77, P15 nr.cad.230867	Solicita schimbare destinatie din Comert, Servicii, Birouri in Locuinte individuale	Da
35	392547/2025	Casim Adrian Marius	Str. Popoveni, nr.18C, nr.18D nr.cad.251501	Solicita modificarea reglementarilor propuse din Zona Locuinte Colective in Zona Locuinte Individuale P+1 conform situatiei existente	Nu
36	391900/2025	Joshi Oana Claudia	Str.Brestei, nr.14 nr.cad.258314	Solicita aprobare construire locuinte colective (sustine ca in vecinatate sunt imobile cu regim de inaltime P+4 sau P+5: Hotel Sport, Hotel Gloria, Hotel Green House, Tribunalul Dolj)	Nu
37	62123/2026	Tenescu Teodor	Zona Mofleni, str.Cosuna, T45	Conform propunerii PUG nu apare evidentiat drumul situat in partea de vest a tarlalei alaturi de digul Jiului	Da (apare strada)

38	77882/2026	Joita Marius Daniel si Mariana administratori SC LUBSERV SRL	Str.Paltinis, nr.23 nr.cad.218942	Solicita pastrarea functiunii Zona pentru institutii publice si servicii conform PUG-ului in vigoare	Da - cu functiuni complementare
39	65910/2026	Tuta Carmen Mihaela	Calea Brezei, nr.82 nr.cad.217445	Schimbare destinatie teren din IS2 si V2 in LI -locuinte individuale	Da
40	91134/2026 revenire la 58588/2024	Dumitrascu Madalin Florin	Str.Dorobantilor, nr.99 nr.cad.216600	Solicita indreptarea erorii si mentinerea terenului in intravilan	Da – este intravilan
41	91142/2026	Dumitrascu Madalin Florin	Str.Fulger, nr.161 nr.cad.239496	Solicita indreptarea erorii deoarece terenul este afectat in partea de est de o alee de acces	De acord cu elaboratorii pentru aceasta propunere sau gasirea unei solutii alternative
42	115673/2026	Paraschiv Eugen si Nicoleta Carmen	T32, P101 nr.cad.214555	Solicita includerea terenului in intravilan si modificarea reglementarilor urbanistice din LI2-Locuinte si functiuni complementare in Locuinte Colective cu regim de inaltime peste 8 niveluri, din V2-Agrement si Sport in Comert, Servicii, Birouri/Unitati Industriale si de Depozitare	Nu
43	118696/2026	Pirjol Simona Mihaela administrator al SC RUSTIC MARY LUK SRL	Calea Severinului nr 239 nr.cad.230917	Conform propunere PUG terenul se afla in zona de Institutii Publice si Servicii solicita regim de inaltime de minim P+3, P+4 pentru realizarea unui hotel. (A obtinut AC nr.263/2023 si a demarat lucrarile pt construire imobil P+E partial cu destinatia alimentatie publica si spatii de cazare).	Nu
44	94410/2026	Ciurlin Costica	Str.Brestei, nr.106 nr.cad.206137	Solicita modificarea incadrarii urbanistice din Subzona rezidentiala cu locuinte mici in Zona pentru locuinte colective cu regim de inaltime P+5	Nu
45	104146/2026	Constantin Ionel	Nr.cad.249825 Str. Popoveni	Solicita introducerea terenului in intravilan si schimbarea reglementarilor	Daca este posibil - prin reducerea

				urbanistice din Perdele de protectie in Zona de locuinte conform specificului zonei (Conform PUG actual terenul este partial in intravilan)	suprafetei plantate
46	100156/2026	Mitoi Valentin Stefan	T2, P3 nr.cad.250375	Solicita conform realitatii din teren ca accesul la proprietate sa fie prins in PUG	PUG propus a prevăzut o arteră de acces, din care se poate face accesul și către parcela în cauză
47	99847	Raducan Violeta	Str.Giuseppe Verdi, nr 17 Nr cad 238072	Solicita marire POT astfel incat sa poata intra in legalitate cu constructia (nu a respectat autorizatia de construire, conform CU 770/2023 POT-ul este de 35%)	Nu
48	107148/2026 revenire adresa nr.296096/2 023	Ionescu Andrei	Str.Artileriei, nr.58 nr.cad.9915/1 nr.cad.9914/6	Solicita reanalizarea situatiei urbanistice, anularea traseului propus al str.Detasamantul Paulis care afecteaza imobilul si revenirea la traseul propus al str.Cavaleriei conform reglementarilor urbanistice in vigoare.	Se impune elaborare PUZ
49	98723/2026	Radu Claudia Nicoleta	Soseaua Popoveni, nr.238	Solicita modificarea din zona de Unitati Agricole in zona de locuinte conform realitatii din teren.	Da – in LI2
50	121063/2026	Sosio Roberto Carlo	Calea Brezei nr.cad.245213 nr.cad.206437 nr.cad.239773	Solicita schimbarea functiunii in zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2	Da
51	119584/2026	Nedelcu Adriana	Soseaua Popveni, nr.166	Solicita sa intre in actualizarea noului PUG privind retragerile din axul strazii.	Terenul este cadastrat și nu prezintă risc
52	140006	Rosu Elena Medina	Str.Deceneu, nr.98 nr.cad.258625	Solicita modificarea incadrarii terenului din zona Comert, Servicii, Birouri in zona de locuinte si functiuni complementare.	Da – LC1 (cu PUZ)
53	139487	SC USMAVI SRL prin reprezentant Banica Catalin	Str.Mihail Kogalniceanu, nr.6 nr.cad.259533	Solicita modificarea destinatiei terenului prin pastrarea destinatiei conform PUG in vigoare de Zona centrala si istorica cu	Da - Se va respecta alinierea constr, cornișei și

				functiuni complexe de interes public, servicii de interes general si pastrarea indicatorilor existenti POT=70%, CUT=4.00	frontul stradal (continuu sau discontinu) aferente str. Mihail Kogălniceanu , cu Rhmax P+2, conform discutiilor si Rhmax=P+4 adiacent str Unirii
54	139484/2026	SC METAL COLECT PROD SRL prin Puiu Mihai	Calea Severinului, nr.9A, 9D nr.cad. 255209	Solicita modificarea destinatiei urbanistice din IS2-Zona Comert, Servicii, Birouri in Zona Mixta-Locuinte Colective, Servicii si Comert cu regim maxim de inaltime S+P+12E cu indicatori urbanistici POT=25% si CUT=3.25 pentru locuinte colective si indicatori urbanistici POT=50% si CUT=4.00 pentru servicii si comert.	Da
55	139479/2026	SC MIRA CONSTRUCT SRL prin Guna Mihai	Calea Severinului, nr.9A, 9D nr.cad. 253795	Solicita modificarea destinatiei urbanistice din IS2-Zona Comert, Servicii, Birouri in Zona Mixta-Locuinte Colective, Servicii si Comert cu regim maxim de inaltime S+P+12E cu indicatori urbanistici POT=25% si CUT=3.25 pentru locuinte colective si indicatori urbanistici POT=50% si CUT=4.00 pentru servicii si comert.	Da
56	139469/2026	SC RODALI CARGO SRL prin Guna Mihai	Calea Severinului, nr.9A, 9D nr.cad. 252896, nr.cad.256665, nr.cad.255858, nr.cad.256915, nr.cad.257627, nr.cad.257626	Solicita modificarea destinatiei urbanistice din IS2-Zona Comert, Servicii, Birouri in Zona Mixta-Locuinte Colective, Servicii si Comert cu regim maxim de inaltime S+P+12E cu indicatori urbanistici POT=25% si CUT=3.25 pentru locuinte colective si indicatori urbanistici POT=50% si	Da

				CUT=4.00 pentru servicii si comert.	
57	145107/2026	Dumitrascu Geta Georgiana	Str.Pelendava, nr.24 nr.cad.10407/2/1-10407/1	Solicita modificarea din spatiu verde in zona construabila	Da – IS2
58	150936/2026	NORDSERVICE AUTORACING SRL prin Paul Relu Mateica	Str.Bariera Vilcii, nr.241A nr.cad.220927	Solicita reanalizarea incadrarii terenului din categoria TFD in zona IS2 (tinand cont de faptul ca terenurile invecinate sunt incadrate in zona IS2 si ID2)	Nu – conform Fond Forestier
59	152563/2026	SOCIETATEA NATIONALA IMBUNATATIRI FUNCIARE SA	Str.Nicolae Romanescu, nr.82 nr.cad.211943	Solicita schimbarea din Zona Industriala in Zona Mixta (locuinte colective, servicii, comert, functiuni complementare) si stabilirea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de inaltime) in concordanta cu noua functiune	Da
60	155751/2026	SC DRAMAD CONS SRL prin Bogdan Madalin	Str.Imparatul Traian nr.39 (fostul Liceu Sanitar)	Solicita modificarea functiunii din Invatamant in Locuinte Colective si functiuni complementare.	Nu. Se va putea cu elab. PUZ
61	154920/2026	Visenescu Virgiliu Sorin	Calea Bucuresti, nr.114A	Solicita regimul de constructie pt teren prevazut in noul PUG. In adresele anterioare a solicitat ca terenul sa aiba destinatia de zona rezidentiala (locuinte colective) si spatii comerciale la parter.	Nu
62	161612/2026	Gingioveanu Florin	Aleea 6 Drumul Apelor, nr.10	Solicita schimbare functiune din V3- Spatii Verzi si LI-Locuinte impropru in Locuinte Individuale P+1	Da - zona locuinte individuale, prin restrangerea spatiului verde
63	161811/2026	Jahani Darius Farid si Jahani Fahemeh	Calea Severinului, nr.117 nr.cad.250661	Solicita modificarea incadrarii urbanistice din Zona pentru institutii publice, comert si servicii in Zona pentru locuinte colective.	Nu – (ramane servicii, conform PUZ)
64	156188/2026 revenire la adresa 362558/2025	Ciobanu Silviu Sorin	Hanul Doctorului, T77, P15 nr.cad.230859	Solicita schimbare destinatie din Comert, Servicii, Birouri in Locuinte individuale	Da
65	236008/2025	Opran Marin	T77 - Hanul Andriței	Solicita schimbare destinatie din Comert, Servicii, Birouri in Locuinte individuale	Da

5) De asemenea, in Primaria Municipiului Craiova au mai fost retinute urmatoarele propuneri/sugestii/obiectiuni referitoare la noul PUG, inregistrate dupa 08.05.2026, ce au fost transmise laboratorilor PUG prin Adresa nr. 175777/19.05.2026:

Nr.cr t.	Nr. înregistrare	Nume solicitant	Adresa pentru care se solicita propunerea	Motivatia	Rezolutia
1	162572/08.05.2026	POPESCU VERGINIA	Str A.I.Cuza nr. 46B	doreste sa se mentină destiantia curti constructii	Nu - ramane ca in propunerea PUG
2	162796/08.05.2026 depus și la Agentia de Mediu cu nr. 3376/08.05.2026	HARTMANN IRINA NICOLETA	Str A.I.Cuza nr. 46B	Nu - ramane ca in propunerea PUG	Nu - ramane ca in propunerea PUG
3	162906/08.05.2026 depus și la Agentia de Mediu cu nr.	CORACI IRINA LILIANA	Str A.I.Cuza nr. 44A	doreste sa se mentină destiantia curti constructii	Nu - ramane ca in propunerea PUG
4	163470/11.05.2026	BĂNICĂ SILVIU COSTINEL	Str. A.I. Cuza nr.4D	doreste sa se mentină destiantia curti constructii	Nu - ramane ca in propunerea PUG
5	165974/12.05.2026	MICULESCU EUGEN GEORGE	Str.Prelungirea Bechetului nr.7	doreste ca zona sa devină zona centrala, de locuinte si alte functiuni complexe de interes public	Pot fi locuinte individuale cu functiuni complementare, cu POT aferent UTR calculat din propunerea PUG
6	166073/12.05.2026	ROMPETROL WELL SERVICES SA	Str. Prelungirea Teilor nr.106	doreste ca destinata sa fie locuinte colective cu regim de inaltime 3-5 niveluri	Da - poate fi LC1 cu functiuni complementare
7	169029/13.05.2026	BĂZĂR GEORGETA	Str. Calugareni	doreste POT 70-75% pentru toată zona	Se va propune pana la max. 60%
8	168665/13.05.2026	BĂRDINICI TONIA ELENA	Str. Aleea 1 Simnic nr.82	doreste zonă de locuire LI2	Da - prin restrangerea spatiului verde si posibilitatea de locuinte individuale la strada, pe o adancime de max. 100 m. Fara strada propusa, care afecteaza

					PUZ construire capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica.Se va studia inclusiv terenurile adiacente, in corelare cu zona SEVESO.
9	171076/14.05.2026 depus și la Agentia de Mediu cu nr. 3519/18.05.2026	ȚENESCU ALINA	Str. Antiaeriana	Solicita individualizare si evidentiere in plan a imobilelor conform bazei de date actualizate a OCPI Dolj	Da
10	171644/14.05.2026	ANUȚA FLORIANA	Str. Caracal nr.94	doreste zona mixta de locuinte individuale și servicii, birouri si institutii publice	Da - locuinte individuale cu functiuni complementare locuirii
11	183822/25.05.2026	DAMUNREANU ADRIAN	Str. Sfinții Apostoli nr.9	doreste ca artera care afecteaza proprietatile private sa nu mai fie preluata in noul PUG	Este rezolvat. S-a ridicat interdictia
12	184633/25.05.2026	CASA NOASTRĂ SRL	Bd. Dacia 155	Doreste corelarea planurilor cu reglementarile	Da
13	176556/19.05.2026	ROSU TONEL	Tarlaua 124, parcela 12	Doreste schimbarea functiunii din IS2 in zona locuinte	Da - locuire, cu modificarea minora a tramei stradale
14	184481/25.05.2026	PATRASCU NICOLAE LUCIAN CORNEL	Parcela 4A și parcela 2A	Doreste corectarea inregistrarii drumului de acces	Da
15	182982/22.05.2026	COTEANU PAUL	Str. Gîrlești 130E	Doreste desfiintare alei de acces de pe proprietatea sa și pastrarea drumului conform documentatiei OCPI	Da
16	166272/12.05.2026	GÎNGIOVEANU FLORIN	Str. Drumul Apelor nr.2B	Doreste schimbarea functiuni in noul PUB in teren zona sport si agrement	Are Servicii - compatibil cu agrement
17	182974/22.05.2026	CÎRSTEA CRISTIAN	Str. Gîrlești	Doreste ca parcela cu CF 236931 sa figureze drum si parcela cu CF 220202 sa figureze curti-constructii	Da

18	175573/19.05.2026	BARBULIAN MARIAN	Str Ana Aslan	Doreste sa stie daca str. Ana Aslan a fost introdusa in noul PUG si str care ii afecteaza terenul a fost eliminata	Da
19	182662/22.05.2026	PETREANU GABRIEL	Str. Constantin Oteteliseanu	Doreste ca parcelele cu nr. Cad. 259468 si 217534 sa aiba aceiasi retragele ca si celelalte parcele	Da
20	188296/2026	Tiulescu Mirela-Elena, Tiulescu Silviu Constantin	Str. Ion Creanga nr. 5	Schimbare funcțională a imobilului din LI în IS2; Construcția existentă legal edificată și intabulată; Spălătoria auto activează de peste 25 de ani; Petenții reclamă faptul că nu este justificată încadrarea imobilului într-o zonă istorică deoarece vecinătățile constau în construcții noi și moderne; PUG nou propune IS2 vizavi de imobil și în vecinătatea apropiată (cca. 60m); Petenții susțin că destinația de spălătorie auto este de importanță zonală.	Servicii pe ambele fronturi, conform propunerii elaboratorilor
21	189480/2026	Tiulescu Mirela-Elena, Tiulescu Silviu Constantin	Str. Ion Creanga nr. 3	Funcționare comercială pentru spălătoria auto cf. Dosar de instanță nr. 883/63/2026; Petenții reclamă faptul că nu este justificată încadrarea imobilului într-o zonă istorică deoarece vecinătățile constau în construcții noi și moderne; PUG nou propune IS2 vizavi de imobil și în vecinătatea apropiată (cca. 60m); Petenții susțin că destinația de spălătorie auto este de importanță zonală.	Servicii pe ambele fronturi, conform propunerii elaboratorilor

În conformitate cu prevederile art. 28 din Legea nr. 350/2001, aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se realizează prin emiterea certificatului de urbanism. Totodată, potrivit art. 56 alin. (5) lit. a) din aceeași lege, valabilitatea prevederilor documentațiilor de urbanism se extinde de drept pentru investițiile pentru care, în perioada de valabilitate a documentației, a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire. Conform art. 2 alin. (2¹) din Legea nr. 50/1991, această procedură începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire.

În aceste condiții, pentru investițiile pentru care a fost inițiată procedura de autorizare prin solicitarea certificatului de urbanism în perioada de valabilitate a documentației de urbanism incidente, reglementările urbanistice care au stat la baza emiterii certificatului de urbanism își păstrează aplicabilitatea până la finalizarea procedurii de autorizare, chiar dacă ulterior intervine expirarea, modificarea, suspendarea sau înlocuirea documentației de urbanism respective.

Reglementările cuprinse în PUG și RLU stabilesc norme generale și impersonale referitoare la modul de utilizare a terenurilor, condițiile de edificare a construcțiilor, indicatorii urbanistici, zonele funcționale și regimul de protecție aplicabil pe întreg teritoriul municipiului.

Prin efectele sale juridice, PUG produce consecințe asupra tuturor proprietarilor de terenuri și construcții, investitorilor, dezvoltatorilor imobiliari, instituțiilor publice și autorităților competente în domeniul urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții.

În consecință, hotărârea Consiliului Local privind aprobarea PUG și a Regulamentului Local de Urbanism constituie un act administrativ normativ, fiind incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

Deși pe parcursul elaborării documentației de urbanism au fost organizate proceduri distincte de informare și consultare a publicului, prevăzute de Legea nr. 350/2001 și de reglementările subsecvente privind participarea publicului în procesul de elaborare a documentațiilor de urbanism, acestea nu substituie obligația legală de supunere a proiectului de hotărâre procedurii de transparență decizională. Procedura de consultare urbanistică și procedura de transparență decizională au natură juridică și finalitate diferită.

Consultarea publicului realizată în etapa elaborării documentației urmărește integrarea observațiilor și propunerilor în conținutul tehnic al documentației de urbanism, în timp ce transparența decizională vizează proiectul de act administrativ normativ care urmează să fie adoptat de autoritatea deliberativă.

Respectarea acestei etape asigură legalitatea procedurii de adoptare a hotărârii Consiliului Local și garantează exercitarea dreptului cetățenilor și al persoanelor interesate de a formula observații și propuneri asupra proiectului de act normativ.

Având în vedere finalizarea etapelor de elaborare și avizare a Planului Urbanistic General, caracterul normativ al acestuia și al Regulamentului Local de Urbanism, obligațiile instituite prin Legea nr. 52/2003 și Codul administrativ, apreciem că se impune inițierea procedurii de transparență decizională pentru aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Craiova și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, pentru terenurile situate în limita

administrativă a municipiului Craiova, prin publicarea proiectului de hotarare, insotit de anexele 1 si 2, a raportului de specialitate și a documentației aferente, pe pagina de internet a instituției, asigurand posibilitatea formulării de propuneri, sugestii și opinii de către persoanele interesate, în condițiile legii.

**Pt. ARHITECT ȘEF,
Monica MARIN**

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

Data: 08.06.2026

Semnătura:

**Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU**

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

Data: 08.06.2026

Semnătura:

**Întocmit Coordonator Compartiment Cadastru,
Adriana DINA**

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

Data: 08.06.2026

Semnătura: