

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la introducerea parțială în intravilan, parcelare terenuri și reglementare urbanistică, zona Drumul Cornesului – Centura de Nord, în vederea construirii de locuințe individuale, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Drumul Corneșului, nr. 84

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.05.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.141730/2025, raportul nr.154065/2025 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.160869/2025 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la introducerea parțială în intravilan, parcelare terenuri și reglementare urbanistică, zona Drumul Cornesului – Centura de Nord, în vederea construirii de locuințe individuale, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Drumul Cornesului, nr. 84;

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, Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare 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 introducerea parțială în intravilan, parcelare terenuri și reglementare urbanistică, zona Drumul Cornesului – Centura de Nord, în vederea construirii de locuințe individuale, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Drumul Corneșului, nr. 84, 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**

REFERAT DE APROBARE
a documentației de urbanism P.U.Z. „introducere partiala in intravilan, parcelare
terenuri si reglementare urbanistica zona Drumul Cornesului – Centura de Nord” in vederea
construirii de locuinte individuale, generat de imobilul din
str. Drumul Cornesului, nr. 84

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 190 din 08.02.2023, prelungit valabilitatea pana la 08.02.2026. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege sunt parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 02.05.2025. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către dl. ZAMFIR DUMITRU, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Drumul Cornesului, nr. 84, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren “construirii de locuinte individuale cu regim de înaltime P+2”.

Intrucat proprietatea studiata se afla într-o zonă reglementată prin documentația PUZ BV3 aprobat cu H.C.L. nr. 38/2002, U.T.R. Lc5, Lc6, Lc7, Lc8, Lc10, amplasamentul se află situat în zonă locuințe și funcțiuni complementare, regim de înălțime max. P+2, P.O.T.max.=34%, C.U.T.max.=0.90, afectat in totalitate de strada propusa prin PUZ cu latimea de 17,00 ml (conform sect 2), partial intravilan, partial extravilan - afectat in totalitate de strada propusa prin P.U.Z. si de aliniament de constructibilitate și afectat partial de rețele de utilitate publică și culoarul de protecție al acestora, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z. întrucât întrucât beneficiarul propune: parcelarea terenului, introducerea suprafeței de teren aflat în extravilan în intravilan, precum și mărirea indicatorilor urbanistici POT, CUT de la 34% la 40%, respectiv de la 0.90 la 1.05. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, adiacent acestui teren, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

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

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

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului nu au fost înregistrate sesizări de la cetățeni și nici pe perioada de transparență decizională.

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal „introducere partiala in intravilan, parcelare terenuri si reglementare urbanistica zona Drumul Cornesului – Centura de Nord” in vederea construirii de locuinte individuale, generat de imobilul din str. Drumul Cornesului, nr. 84 din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Pt. Arhitect sef,
Monica Marin

RAPORT

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal „introducere partiala in intravilan, parcelare terenuri si reglementare urbanistica zona Drumul Cornesului – Centura de Nord” in vederea construirii de locuinte individuale, generat de imobilul din str. Drumul Cornesului, nr. 84

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

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prin documentația elaborată de către SC AEDILIA PROIECT SRL și însoțită de arh. RUR Emilian Ștefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „introducere partiala in intravilan, parcelare terenuri si reglementare urbanistica zona Drumul Cornesului – Centura de Nord” în vederea construirii de locuințe individuale, generat de imobilul din str. Drumul Cornesului, nr. 84 propus prin Certificatul de urbanism nr. 190 din 08.02.2023, prelungit valabilitatea până la 08.02.2026.

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.- „introducere partiala in intravilan, parcelare terenuri si reglementare urbanistica zona Drumul Cornesului – Centura de Nord” în vederea construirii de locuințe individuale, generat de imobilul din str. Drumul Cornesului, nr. 84, a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 411685/22.11.2024 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 7 din 22.11.2024 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afișaj, la sediu și pe site nr. 411685/22.11.2024, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări, 3. Incadrarea în zonă și 4. Incadrarea pe suport aerofotografic.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 411730/22.11.2024.

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 23.08.2024 și 26.08.2024, anunțuri anexate.

În urma notificărilor transmise nu au fost înregistrate sugestii sau obiecțiuni ale vecinilor.

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

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

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONA:

Conform PUZ BV3 aprobat cu H.C.L. nr. 38/2002, U.T.R. Lc5, Lc6, Lc7, Lc8, Lc10, amplasamentul se află situat în zonă locuințe și funcțiuni complementare, regim de înălțime max. P+2, P.O.T.max.=34%, C.U.T.max.=0.90, afectat în totalitate de strada propusă prin PUZ cu lățimea de 17,00 ml (conform sect 2), parțial intravilan, parțial extravilan - afectat în totalitate de strada propusă prin P.U.Z. și de aliniament de construibilitate și afectat parțial de rețele de utilitate publică și culoarul de protecție al acestora.

În urma obținerii Certificatului de urbanism cu nr. 190 din 08.02.2023 privind investiția solicitată în vederea “parcelare teren și introducerea parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune: parcelarea terenului, introducerea suprafeței de teren aflat în extravilan în intravilan, precum și mărirea indicatorilor urbanistici POT, CUT de la 34% la 40%, respectiv de la 0.90 la 1.05.

Mentionăm că s-a ținut cont de reglementările urbanistice prevăzute, precum și de situația existentă în zonă și s-a procedat la corelarea prezentei propuneri cu acestea.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Drumul Cornesului, 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.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – proprietăți private;
- La Est – domeniu public – Centura de Nord;
- La Sud – proprietăți private;
- La Vest – str. Drumul Cornesului.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=15.498,00 mp, iar suprafața terenului care a generat PUZ-ul are suprafața S=12.048,00 mp din 12.359,00 mp din acte și din măsurători, figurează în nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova în str. Drumul Cornesului, nr. 83, are categoria de folosință arabil, nr. cadastral 241259, înscris în Cartea Funciară cu același număr și este proprietate privată a domnului Zamfir Dumitru, conform Act de dezmembrare aut. cu nr. 485 din 05.03.2020.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință arabil și conform PUZ BV3 aprobat cu H.C.L. nr. 38/2002, U.T.R. Lc5, Lc6, Lc7, Lc8, Lc10, amplasamentul se află situat în zonă locuințe și funcțiuni complementare, regim de înălțime max. P+2, P.O.T.max.=34%, C.U.T.max.=0.90, afectat în totalitate de strada propusă prin PUZ cu lățimea de 17,00 ml (conform sect 2), parțial intravilan,

parțial extravilan - afectat în totalitate de stradă propusă prin P.U.Z. și de aliniament de constructibilitate și afectat parțial de rețele de utilitate publică și culoarul de protecție al acestora.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- UTR 1 LM1: **Zona locuințe individuale și funcțiuni complementare:**

POT propus=35%,

CUT propus=1,05,

cu regim de înălțime maxim S+P+2

înălțimea maximă admisă cornișă = 12,50 m

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu (garaj, mici spații de depozitare);

Funcțiuni complementare admise ale zonei:

- Servicii publice; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

- Pe aceeași parcelă cu locuința se pot realiza și dotări de mică importanță – spații comerciale sau alimentație publică (sub 100 mp), farmacii, cabinete medicale, cabinete notariale etc și construcții pentru activități meșteșugărești cu o suprafață de până la 150 mp.

- Funcțiunile complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Utilizări permise cu condiții:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021 actualizat, exclusiv în incintă.

Evacuarea gunoierului menajer se va realiza cu acces din exterior pentru mașinile de colectare a serviciului de salubritate.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996, adecvat poziției față de carosabil și de clădirea propusă.

Organizarea circulației la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face din str Drumul Cornesului.

Se vor respecta retragerile:

- *aliniamentul de 4,50 ml pentru împrejmuire pentru construcții din axul str. Drumul Cornesului (profil 1-1 din PUZ),*

În zona studiată pot fi împrejurări la stradă – transparente, decorative sau gard viu cu Hmax=2,00m, respectând retragerile din profile, iar între parcele, lateral sau posterior - împrejurările vor fi opace sau transparente cu Hmax=2,00 m.

Pentru zona studiată, limitele de constructibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

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

- CEZ Distribuție Energie Oltenia – aviz favorabil nr. 60059099886/14.12.2023 cu condițiile din acesta;

- OMV PETROM SA – aviz favorabil nr. 534/27.11.2023 cu condițiile din acesta;

- DISTRIGAZ SUD REȚELE – aviz favorabil nr. 41606-319.282.096/04.12.2023;

- M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ OLȚENIA – aviz favorabil nr. 1.814.725/15.12.2023;

- MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE – Stat Major al Apărării – Nr. DT 148 din 05.01.2024;

- MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE – aviz nr. 430 din 09.08.2024;
- MINISTERUL CULTURII – Directia Judeteana pentru Cultura Dolj – aviz nr. 2/U/2024 din 03.04.2024;
- A.N.I.F. de scoaterea terenului din circuitul agricol nr. 135/10.09.2024;
- CONSILIUL JUDETEAN DOLJ – Avizul Arhitectului Sef nr. 38 din 14.12.2023;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia de încadrare nr. 6541/28.03.2024.

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

Studiu geo-tehnic proiect întocmit de SC SUD TOPO PROIECT SRL; Studiu Pedologic nr. 985 din 04.01.2024.

Proces Verbal Receptie vizat ANCPI nr. 1948/2024 ; Aviz de Oportunitate nr. 11/07.11.2023; Studiu de circulatie in incinta;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BANCA RAIFFEISEN cu nr. REF. IB0024091159999000 din 11.09.2024.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z privind Zonal „introducere partiala in intravilan, parcelare terenuri si reglementare urbanistica zona Drumul Cornesului – Centura de Nord” in vederea construirii de locuinte individuale, generat de imobilul din str. Drumul Cornesului, nr. 84 a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 20.03.2025, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat de catre Politia Locala a Municipiului Craiova și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal „introducere partiala in intravilan, parcelare terenuri si reglementare urbanistica zona Drumul Cornesului – Centura de Nord” in vederea construirii de locuinte individuale, generat de imobilul din str. Drumul Cornesului, nr. 84.***

- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

Pt. ARHITECT ȘEF,

Monica MARIN

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

Data: 2025

Semnătura:

Șef Serviciu,

Ștefan FLORESCU

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

Data: 2025

Semnătura:

Întocmit,

Insp. urb. Monica MARIN

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

Data: .2025

Semnătura:

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul nr. 141730/06.05.2025 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Raportul nr. 154065/14.05.2025 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si 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;
- 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. 154065/14.05.2025 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*introducere partiala în intravilan, parcelare terenuri și reglementare urbanistica în zona Drumul Cornesului -Centura de Nord,* în vederea construirii de locuinte individuale, generat de imobilul din strada Drumul Cornesului , nr.84.

Director Exe
Ovidiu Miscu

Îmi asum responsabilitatea
legalitatea în solidar cu
Semnătura:

privind realitatea și
conținutul înscrisului

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea
realitatea si legalitatea actului act oficial .
Semn

DOAMNA PRIMAR,



NR: 136645
DATA: 29/04/2025
COD: 08130
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Subsemnatul ZAMFIR DUMITRU

cu domiciliul / s

telefon / fax

in calitate de /

prevederile Leg

modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. : INTRODUCERE PARTIALĂ ÎN ÎNTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ - ZONA DRUMUL CORNEȘULUI - CENTURĂ DE NORD ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI P+G generat de Invest. nr. Dr. Cornesului, nr. 84 Craiova, jud. Doly

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

1. - Cerere ; Borderou .
2. Taxa RUR
3. Certificat de Urbanism nr. 190/08-02-2023 + Anexa C.U .
4. Aviz de oportunitate nr. 11/07-11-2023 + Anexă aviz.
5. Extras de Carte Funciară nr. 241259; Act de Dezmembrare nr.
6. 485/05-03-2020; Act de Dezmembrare nr 204/2016; Contract de donație
7. nr. 2794/2010; C.N.S. nr. 2992/2022; Copie C.I.
8. Doc. cadastru (Încheiere nr 61986; Plan de amplasament)
9. Proces verbal de recepție 1167/2023 + plan ridicare topo.
10. Avize: Comp. de Apă Ottenia; C&Z Distribuție Energie Ottenia; SNPPETROM;
11. ENGIE - Distrigaz sud Rețele; Direcția pt. Agric. și Agri. Rurală; brij inclusiv
12. acordarea terenului din circuitul agricol; Ministerul Agric. și Agri. Rurală;
13. Ministerul Culturii; A.N.I.T; Aviz C.Y.A; ISU; M.Ap N - Stat Major General;
14. Studiu geotehnic; Studiu de circulație; Agenția de Protecție a Mediului;
15. - Arhitectura publicitară; Vedeni cu apăsarea paroului pe teren;
16. - Memoriu tehnic general; Regulament local de urbanism, anexă nr. 242;
17. PIESE DESENATE; Încadrări în zonă; Plan - Situație existentă;
18. - Plan - Reglementări urbanistice
19. - Plan - Reglementări - rețele edilitare
20. - Plan - Tipuri de proprietate

Data

Nume.Prenume..

Semnătura.....

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

PROCURĂ

Subsemnatul, ZAMFIR DUMITRU, domiciliat la
[] înputernicesc prin prezenta pe domnul GHIȚĂ-
CULESCU ALIN-MUGUREL, domiciliat în mun. []

SPCLEP Craiova, CNE [] să se ocupe de administrarea imobilului situat în
mun. Craiova, T12, P18, P21, P21/1, jud. Dolj, în suprafață de 12.359 mp, identificat
cu nr. cadastral 241259, înscris în CF nr. 241259 a loc. Craiova, făcând dovada calității
mele de persoană îndreptățită.

În vederea executării prezentului mandat, mandatarul meu va efectua orice act de
administrare, va înregistra imobilul pe rolul meu fiscal, va achita toate taxele și impozitele
aferente imobilului, mă va reprezenta în fața autorităților competente, precum și în relațiile
cu orice persoană fizică sau juridică, va semna contractele de furnizare de utilități,
reprezentându-mi interesele cu acești furnizori, respectiv Compania de Apă Oltenia, precum
și cu furnizorii de energie electrică și de gaze naturale, CEZ România, ENGIE și orice alt
furnizor al acestor utilități, în relația cu furnizorii de servicii și televiziune, internet,
telefonie mobilă și fixă, respectiv DIGI România/RCS&RDS, Orange, Vodafone, Telekom
și orice alt furnizor al acestor utilități, furnizorii și utilitățile nefiind limitative, mandatarul
fiind împuternicit să solicite și furnizarea altor utilități care vor fi necesare în vederea unei
bune exploatare a imobilului, precum și acte adiționale la acestea, iar dacă va fi cazul,
rezilierea acestor contract, va achita contravaloarea furnizării acestor utilități și va ridica
chitanțele aferente, va putea să negocieze tarifele de furnizare, va întocmi și va semna toate
formalitățile necesare pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, semnând în
numele meu și pentru mine oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiindu-mi pe deplin
opozabilă.

Totodată, mandatarul meu este împuternicit să solicite emiterea încheierilor de
completare sau rectificare, în situația în care se constată existența unor omisiuni sau erori
materiale evidente, la actele ce fac obiectul prezentului mandat, precum și încheierea de
acte adiționale, în cazul în care sunt necesare adăugiri sau completări ce privesc aspecte ce
nu pot afecta natura, obiectul actului sau conținutul raporturilor juridice dintre părți.

În îndeplinirea prezentului mandat, mandatarul mă reprezintă în relația cu orice
instituție, persoană fizică sau juridică, de drept public sau de drept privat, mandatarul fiind
îndreptățit să întreprindă orice acțiune necesară pentru îndeplinirea mandatului, chiar dacă
aceste acțiuni nu au fost prevăzute expres, în conformitate cu art. 2016, alineatul (3)
din Codul Civil, semnând în numele meu și pentru mine oriunde trebuința o va cere,
semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă.

Am luat la cunoștință de prevederile articolului 2031 Cod Civil și declar că nu am
mai dat un alt mandat cu același obiect unei alte persoane, cunoscând faptul că un mandat
anterior va fi revocat de drept ca urmare a încheierii prezentului mandat.

Totodată, subsemnatul, ZAMFIR DUMITRU, declar că nu sunt căsătorit.

De asemenea, subsemnatul, ZAMFIR DUMITRU, declar că am luat cunoștință de faptul că, în cazul în care nu se prevede altfel prin voința părților, durata de valabilitate a unei procuri este de 3(trei) ani, conform art. 2015 Cod Civil.

Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil și încetează prin revocarea mandatului conform art. 2030 Cod Civil, precum și prin celelalte moduri enunțate de Codul Civil.

Tehnoredactată conform voinței părții la sediul Societății Profesionale Notariale "MENTOR" din municipiul București, strada Polonă nr. 28-30, sectorul 1 și autentificat azi, data autentificării, într-un singur exemplar semnat de parte care se păstrează în arhiva biroului notarial.

Pentru prezentul act se emit 3(trei) duplicate azi, data autentificării actului autentic notarial, din care 2(două) duplicate se înmânează părților, iar 1(un) duplicat se păstrează în arhiva biroului notarial, alături de actul autentic.

MANDANT
ZAMFIR DUMITRU

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „MENTOR”
Licența de funcționare nr. 60/13.03.2023
Sediul: București Polonă nr. 28-30, sectorul I

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1577
Anul 2023, luna decembrie, ziua 18

În fața mea, NECHIFOR-MĂNESCU IRINA, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:

ZAMFIR DUMITRU, cu domiciliul în:

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

În temeiul art. 12, lit. b, din *Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată*, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat onorariul în sumă de 150 lei + 28.50 lei TVA, cu chitanța nr. 0010/2023.

NOTAR PUBLIC,
NECHIFOR-MĂNESCU IRINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de NECHIFOR-MĂNESCU IRINA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
NECHIFOR-MĂNESCU IRINA

Confirmare electronica/Cyber receipt

Nr. referinta/Reference no.	IB0024091159999000
Nume platitor/Payer's name	DUMITRU ZAMFIR
Cont platitor/Payer's account	
Nume beneficiar/Beneficiary's name	Trezoreria Municipiului Bucuresti
CNP/Cod fiscal beneficiar/Beneficiary CNP/Fiscal code	17244352
Cont beneficiar/Beneficiary's account	RO36TREZ70020F335000XXXX
Suma/Amount	1.094,28
Valuta/Currency	RON
Data debitarii/Debitting date	11/09/2024
Detalii plata/Payment details	Intocmire PUZ.Arhiect Stefan Emilian
Suma/Amount	1.094,28

Vc

Nr. 28885 din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 190 din 08.02.2023

în scopul: elaborare PUZ pentru reglementare urbanistica privind parcelare teren și introducerea parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2

Ca urmare a cererii adresate de ZAMFIR DUMITRU
 cu domiciliul în județul Ifov, Municipiul București-Sector 1, satul -,
 sectorul -, cod poștal -, bd. Mircea Eliade, nr. 3, bloc -,
 sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0722231403, e-mail -,
 înregistrată la nr. 28885 din 25/01/2023 20336, 20335/21.10.2025
 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
 satul -, sector -, cod poștal -, Strada Drumul Cornesului, nr. 84, bloc -, sc. -, et. -,
 ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 241259, numărul topografic al parcelei -,
 sau identificat prin (3)
 plan de situație, număr cadastral 241259

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUZ BV3,
 aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 38/2002

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren parțial intravilan și parțial extravilan, proprietate privată, aflat sub incidența art. 3, alin 1 din Legea nr. 17/2014, conform Extras CF nr. 241259 din 12.01.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - teren arabil,
 Destinația după PUG - parțial intravilan (12272mp), parțial extravilan (130mp) - afectat în totalitate de strada
 propusă în P.U.Z. și afectat parțial de rețele de utilitate publică și culoarul de protecție al acestora.
 Suprafața terenului - 12048,00mp din care 12059,00mp în măsuratori.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUZ BV3 aprobat cu H.C.L. nr. 38/2002, U.T.R. Lc5, Lc6, Lc7, Lc8, Lc10, amplasamentul se află situat în zonă locuințe și funcțiuni complementare, regim de înălțime max. P+2, P.O.T.max =34%, C.U.T.max =0.80, afectat în totalitate de strada propusă prin PUZ cu lățimea de 17,00 ml (conform sect 2), parțial intravilan, parțial extravilan - afectat în totalitate de strada propusă prin P.U.Z. și de aliniament de constructibilitate și afectat parțial de rețele de utilitate publică și culoarul de protecție al acestora. Se propune elaborare PUZ pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducerea parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2, cu POT propus=40%, CUT propus=1,08. 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". Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUZ nu va depăși CUTmax=1,08, pentru respectarea Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, art. 32, alin. 7. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea 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 topo vizat și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil. Locuri de parcare în incinta conform RLU 489/2021; Titlul de proprietate în copie conform cu originalul, Extras CF, certificat de nomenclatura strădala. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinatorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Nu se vor face comasari sau dezmembrari pe terenul care generează PUZ-ul, pana la aprobarea acestuia. Avizele detinatorilor de rețele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obține după emiterea Avizului prealabil de oportunitate, pe planșa anexa a acestuia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat (4) pentru:

elaborare PUZ pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducerea parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului Dolj. Adresa: str. Petru Rareș, nr.1

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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 investiției 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**

7

AREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

☒ canalizare - Compania de Apa Oltenia

☒ alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

☐ alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL

☐ S.C. CONPET

☒ S.N.P. PETROM

☒ gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

☐ telefonizare - Orange Romania Communications SA

☐ salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

☐ transport urban - RAT Craiova

☐ Poliția Rutieră

☐ Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☐ TRANSELECTRICA

☐ S.C. Flash Lightning Service SA

☐ TERMOELECTRICA

☐ SOCIETATEA ELECTROCENTRALE CRAIOVA 2

☐ RCS&RDS

☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

Directia pt. Agricultură și Dezv. Rurală a jud. Dolj, inclusiv pt. scoaterea terenului din circuitul agricol; Min. Agr. și Dezv. Rurală; Ministerul Culturii; A.N.I.F.; Aviz CJD; Aviz de oportunitate emis de către PMC, ISU pentru elaborare PUZ, MAPN-Stat Major General.

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic, Studiu de circulație în incintă și în zonă, Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind studiul de circulație, Studiu de impact asupra mediului și conținut-cadru al PUZ, conform Legii nr. 350/2001 și Ord. 233/2016

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnalație

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

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

PT. ARHITECT ȘEF,
Ileana Luiza Manda

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr din

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

PT. ȘEF SERVICIU
Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
08.02.2025 08.02.2026
de la data de _____ până la data de _____

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



PRIMAR,

LTA OLGUTA VASILESCU

SECRETAR GENERAL,

NICOLETA CU

PT. AR

Data prelungirii valabilității 22.01.2025

Achitat taxa de 39 lei, conform chitanței nr.

277899

ALEXAND

OR SERTIS

Transmis solicitantului la data de 27.01.2025

din 27

SEF SERVICIU

INTOCMIT

STEFAN FLORESCU

GULIA MATRI



RFID 10100140720131

SEO

Prezentul AA se prelungește
până la data 08.02.2026
conform prelungirii CV

Sef COERED Dolj
Ing. Zamfirache Claudia

Dist: 1611
Client: DUMITRU ZAMFIR
Localitatea: BUCUREȘTI
Strada: MIRCEA ELIADE nr. 3, bloc 3, apart. 3
Judet: Bucuresti, cod postal 012011



Distribuție Energie Oltenia S.A.
«societate administrată în sistem dualist»
COER CRAIOVA
Nr. 060059099886/ 14.12.2023

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, înregistrată cu nr. 060059099886 / 05.12.2023 pentru:
Obiectivul: ELABORARE PUZ PT REGLEMENTARE URBANISTIC
situat în localitatea: CRAIOVA, str. DRUMUL CORNESULUI, nr. 84, bl., sc., et., ap., jud. Dolj, cod postal 200718.

În urma analizării documentației / analizei de risc/ studiului de soluție privind elaborarea amplasamentului (avizat în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distribuție Energie Oltenia S.A prin Centrul Operațional Extindere Rețea COER Craiova este de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500086784 / 14.12.2023

Cu următoarele precizări:

1. În zona **există** rețea electrică de distribuție de medie / joasă tensiune monofazată / trifazată.
2. Rețeaua electrică de distribuție din zona se află la m față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Rețeaua electrică de distribuție din zona este de tip: rețea aeriană/subterană mt/jt/IT: LEA 110 kV și LEA 20kV, post trafo IT/mt/jt, conductor/cablu jt.
4. Instalațiile electrice ale Distribuție Energie Oltenia S.A existente în zona se află amplasate față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distanțe minime impuse de normativele în vigoare și anume:
față de rețeaua de IT: 18,5 m;
față de rețeaua de mt: 12,0 m;
față de rețeaua de jt: 1,0 m;
față de postul trafo: 20,0 m.

Pentru zonele fără rețele electrice de distribuție în vederea emiterii autorizației de construire, se vor avea în vedere prevederile din HGR nr. 575 /1996, republicată în 2002, cu completările ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea rețelelor electrice se vor avea în vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public” și Legea energiei nr. 123/2012.

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare și art 51 din Legea energiei nr.123/2012 în zonele în care nu există rețea electrică de interes public autoritatea publică locală sau centrale vor colabora cu operatorul de distribuție pentru extinderea rețelelor de distribuție ori electrificarea localităților.

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

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înfrunze plantă în zona de siguranță a rețelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să strunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreueze prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalațiile al operatorului de distribuție.

5. Execuția lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numit după informarea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. și PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A. au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neșchimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stâlpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.

8. În conformitate cu Legea energiei nr. 123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor onorifice constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art. 93, pct. (1), alin. 29, din Legea energiei 123/2012, constituie contravenție executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zonă, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru creșterea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în :

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

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emisie ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emisie a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor și tarifelor specifice utilizării la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operațional Extinderea Rețelor al Distribuție Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 08.02.2025, data la care expiră

Certificatul de Urbanism în baza cărui a fost emis.

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza cărui a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Dacă în intervalul menționat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/definiție, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr. / , vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A. prin COARED ORAIOVA și a Certificatului de Urbanism nr. 180 /08.02.2023 sau a planului anexat, parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

15. În zona nu există instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport a energiei electrice și nu este necesar să se adreseze deținătorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament.

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului;
- dacă solicitantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contractul de elaborare amplasament/ realizare condiții de coexistență.

17. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

Dezvoltarea rețelelor electrice de distribuție pt. electrificarea localităților sau pt. extinderea rețelelor de distribuție se finanțează de operatorul de distribuție concesionar și de autoritățile administrației publice locale sau centrale în conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012. Se vor respecta prevederile Ordinului AUTORITĂȚII NAȚIONALE DE REGLEMENTARE ÎN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020 ORDIN pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobate prin Ordinul Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. Avizul de amplasament este valabil pentru faza PUZ, pentru faza A.C este necesar obținerea unui nou aviz de amplasament.

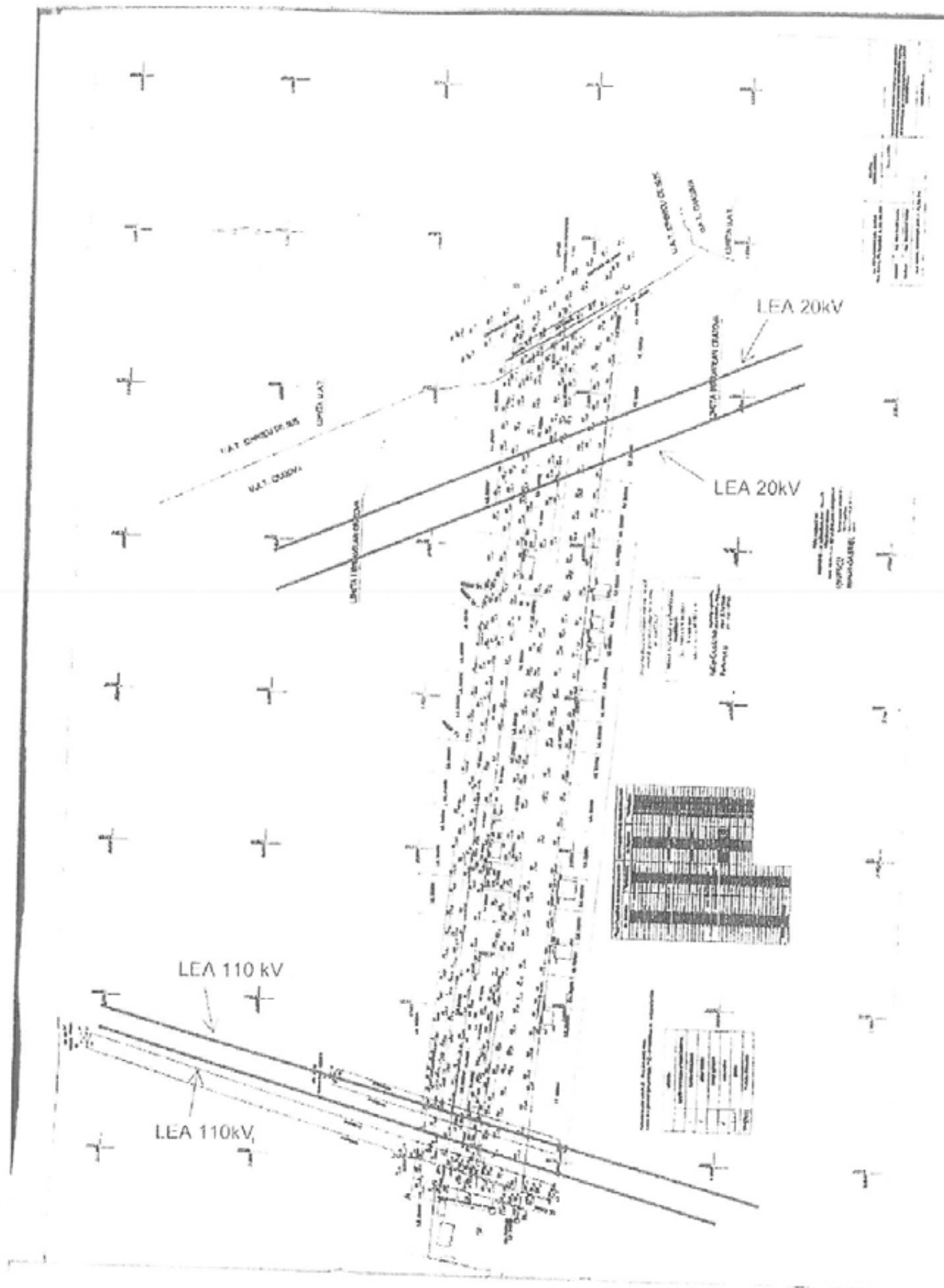
Se interzice realizarea viitoarelor construcții în zonele de protecție și siguranță ale capacităților energetice trasate orientativ pe planul de situație, precizate în Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificări și completări ulterioare. Se interzice îngrădirea accesului la capacitățile energetice prin execuția de împrejurimi, construcții, sau depozitarea pe întreg traseul acestora. În cazul în care se dorește concesionarea de teren sau construirea pe proprietăți private se impune eliberarea amplasamentului prin dovada instalărilor electrice, costurile fiind suportate de cel care generează modificarea instalației.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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





130 / 08.02.2023

Directia Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

ZAMFIR DUMITRU

41606-319.282.096/04.12.2023

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 41606-319.282.096 din 29.11.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal PUZ pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducere parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2 - loc. Craiova, Drumul Corneșului, nr. 84, Județul Dolj, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. -/2023 elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conducte la solicitarea unor terțe părți, respectiv lucrări de investiții DGSR de reabilitare sistem de distribuție gaze naturale). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

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

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar să pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casele protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în

vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 190 din 08.02.2023 eliberat de Primăria Craiova.

Lailla Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚION/

DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.

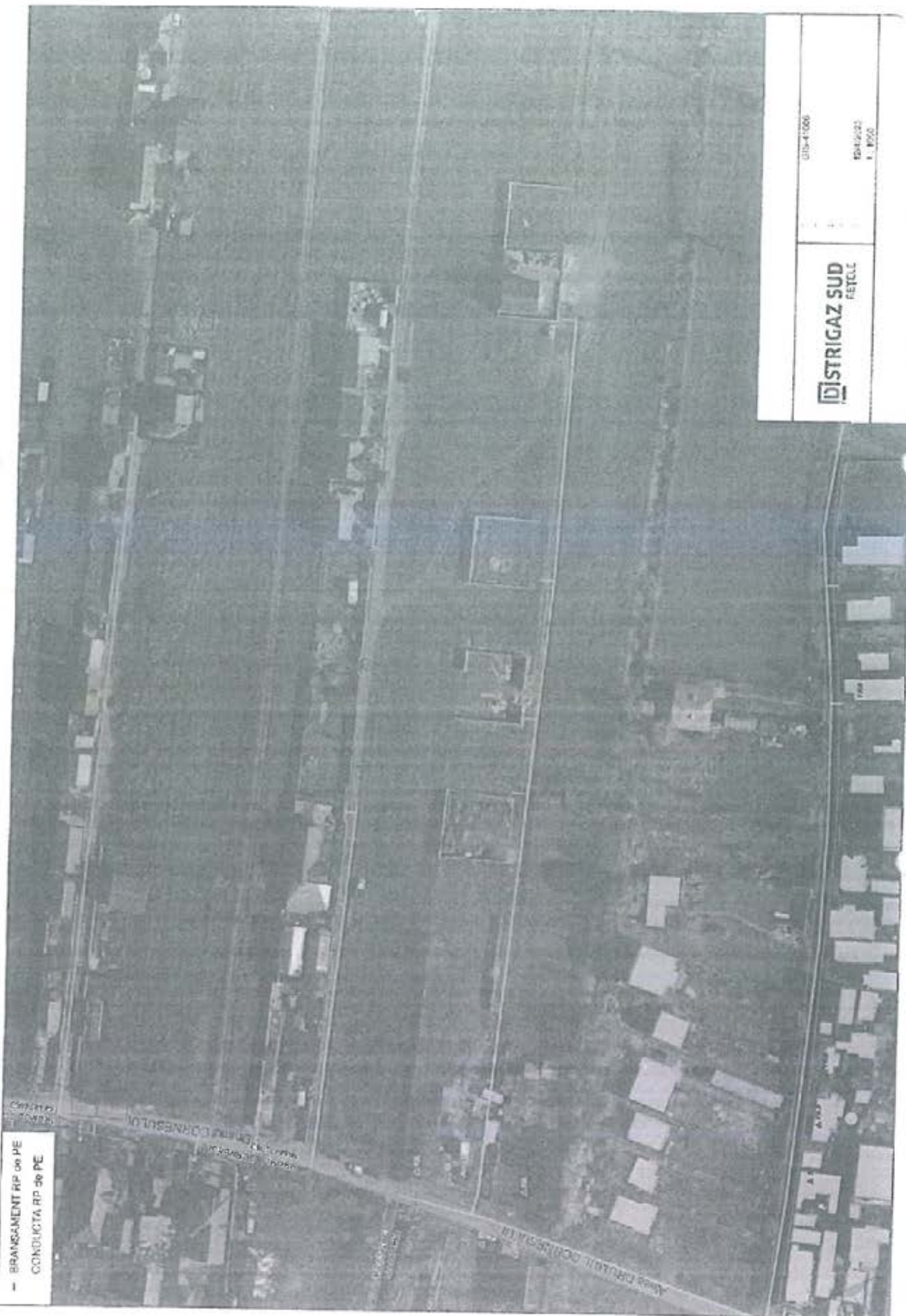
Dirrecția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată

(2)

Valentin Vasilache
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:1000, tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer,
Factura nr. ATP 1905280805

- BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE



015-1-006

04/2023
1. P.20

DISTRIGAZ SUD
REȚEA

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obiectului	Distanța minimă de la conductă de gaze naturale din PE, în m				Distanța minimă de la conductă de gaze naturale din OL, în m			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambieu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereș și căile ferate electificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioră a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratereș și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislație în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1 000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioră a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situație prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se poartă spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioră a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

ACȚIUNI DE REALIZAT Înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distingaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a luat cont de avizul tehnic al Distingaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distingaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distingaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelor de gaze naturale



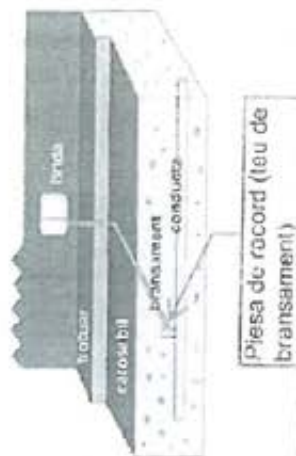
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



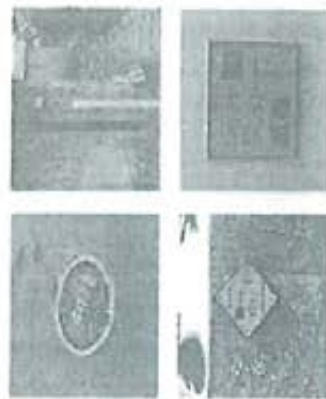
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firelele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firelele se află la capătul branșamentului.



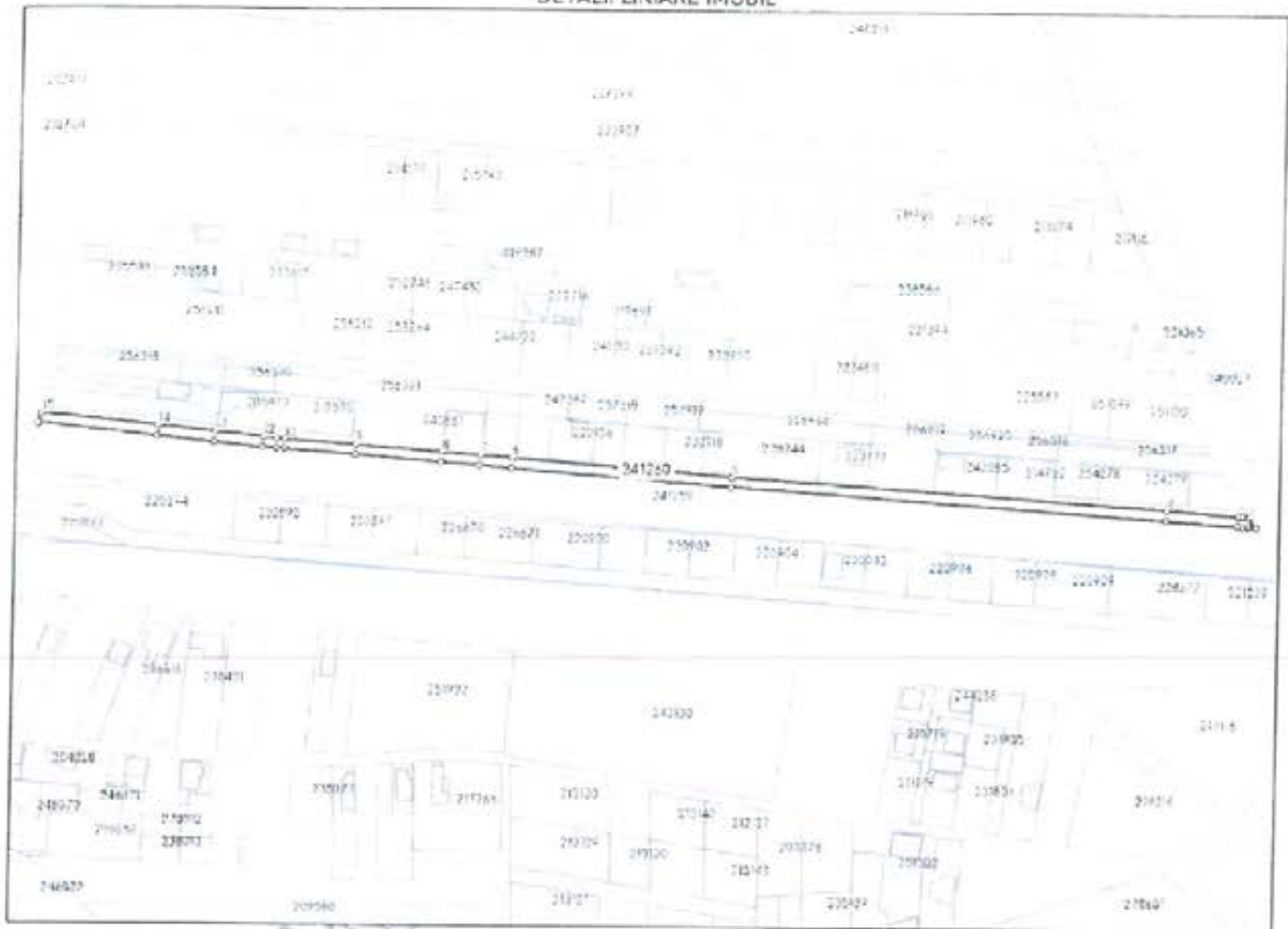
Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcasele existente pe rețeaua fixă (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.) sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 m față de rețeaua de gaze naturale.

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
241260	2.492	Lotul nr. 2- Suprafata din act= 2492mp;

DETALII LINIARE IMOBIL



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.492	12	18,21,21/1	.	Lotul nr. 2- Suprafata din act= 2492mp;

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.438
3	4	32.654
5	6	100.203
7	8	17.421
9	10	32.783
11	12	6.188

~~205970~~, ~~219570~~, 240861, ~~222156~~, 232118, ~~232914~~, ~~223796~~
~~242535~~, ~~214702~~, 254243, ~~254279~~, ~~229119~~, ~~233605~~, ~~232539~~
 221786 → due access
~~208916~~ ~~220111~~ ~~221536~~
~~240855~~

CARTE FUNCİARĂ NR. 241260
COPIE

Carte Funciară Nr. 241260 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Dolj, Tarlaua 12, Parcela 18, Parcela 21, Parcela 21/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241260	2.492	Lotul nr. 2- Suprafata din act= 2492mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61986 / 05/03/2020		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 485, din 05/03/2020 emis de N.P. Zavoi Aurelian Paul;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 241260 a imobilului cu numarul cadastral 241260/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223827 inscris in cartea funciara 223827;	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut nr 204, din 27/08/2015 emis de ZAVOI AURELIAN PAUL;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 223827 a imobilului cu numarul cadastral 223827/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral (12565-12152-14145/1) (identificator electronic 204832) inscris in cartea funciara 56804 (identificator electronic 204832);	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016;		
Act Notarial nr. CONTRACT DONATIE 2794, din 27/10/2010 emis de NP ZAVOI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ZAMFIR DUMITRU	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016; pozitie transcrisa din CF 204832/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 69461 din 28/10/2010;		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut nr 1067, din 11/03/2013 emis de BNP FLORICEL MIHAI MARIAN;		
B4	Se noteaza suprapunerea imobilului de sub A 1 cu imobilul cu numar cadastral 214430 Inscris in cartea funciara electronica nr 214430 Craiova	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016;		
Act Administrativ nr. REFERAT NR 4312/SC, din 10/06/2015 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
B5	Se noteaza faptul ca imobilul de sub A 1 se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016; pozitie transcrisa din CF 204832/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 69277 din 17/06/2015;		
Act Administrativ nr. REFERAT NR 6381/SC, din 03/09/2015 emis de Serviciul Cadastru;		
B6	Se notează suprapunerea corpului 2 avand numarul cadastral 223828 cu numarul cadastral 214430	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016;		

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
13	14	26.153
15	16	4.568
17	18	53.345
19	20	22.248
21	22	3.716
23	24	39.318
25	26	14.501
27	28	198.262
29	30	2.423
31	32	3.529

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
14	15	53.332
16	17	0.784
18	19	26.171
20	21	6.239
22	23	32.772
24	25	17.421
26	27	100.232
28	29	32.625
30	31	2.442
32	1	5.721

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

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

Neutilizabil în Căte Funciară Civilă

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 11 din 07.11.2023

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 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 documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea

consecințelor economice și sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate în zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie în format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 190 din 08.02.2023, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.
..chitat taxa de 59 lei, conform Chitanței nr. 0239725 din 31.07.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 09.11.2023

ARHITECT ȘEF,
Alexandru Victor Sertis

ȘEF SERVICIU,
Stefan

CONSILIER
Claudiu

URIDIC,
Ilucica

ÎNTR-UN
Moni

F.O.03.10.02

LIMITA INTRAVILAN CRAIOVA



ZONIFICARI AVIZ OPORTUNITATE

SC. 1:1000

ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN
INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2
INDIVIDUALE

Adresa: str. DRUMUL CORNESULUI nr. 84 (fost T12, P18 ; 21 ; 21/1)

Mun. Craiova, Jud. Dolj

AVIZ DE OPORTUNITATE

PLAN 1:1000

11 23

Prezentul document receptionat este valabil
inaintea de procesul verbal de receptie
nr. 1167/2023

Oficiul de Cadastru si Publicitate
Imobiliară

Doc. 156163/29.05.2023

Receptionat

Iulia-Cristina PETRESCU

Iulia-Cristina
Petrescu

Digitally signed by
Iulia-Cristina Petrescu
Date: 2023.07.03
09:14:46 +03'00'

LIMITA U.A.T.
U.A.T. SIMNICU DE SUS
U.A.T. CRAIOVA

LIMITA INTRAVILAN CRAIOVA

TOPO PROJECT SRL
Sera RO-B-2, nr. 15/2003.06.2019 - Clasa III
Mihai Gabriel Ionescu
Sera RO-OU-F, nr. 825/13.03.2019 - Categoria B

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SIGNATURA	CEPENTIA	BENEFICIAR	REPERAT EXPERTIZARE, DATA
AEDILIA craiova, dolj proiect				ZAMFIR DUMITRU	
ARHITECTURA	NUME	SEMNATURA	CEPENTIA	TITLU PROIECT ELABORARE PUZ PENTRU DECELESTARE URBANISTICA SI REGLEMENTARE URBANISTICA PARTIALA IN INTRAVILAN SI VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2	
SEI PROIECT	ARH. STELIARDA E.	SEMNATURA	CEPENTIA	Adresa: DRUMUL CORNESULUI nr. 84 - CRAIOVA	
PROIECT	ARH. STELIARDA E.	SEMNATURA	CEPENTIA	TITLU PROIECT	
DESEINAT	ARH. STELIARDA E.	SEMNATURA	CEPENTIA	TITLU PROIECT	



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 241259 Craiova

Nr. cerere 218833
Ziua 04
Luna 09
Anul 2024
Cod verificare
100175328861



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Jud. Dolj, T12, P18, P21, P21/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241259	Din acte: 12.048 Masurata: 12.359	Teren neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61986 / 05/03/2020		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 485, din 05/03/2020 emis de N.P. Zavoi Aurelian Paul;		
B1	Se înființează cartea funciara 241259 a imobilului cu numărul cadastral 241259/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 223827 înscris în cartea funciara 223827;	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut nr 204, din 27/08/2015 emis de ZAVOI AURELIAN PAUL;		
B2	Se înființează cartea funciara 223827 a imobilului cu numărul cadastral 223827/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral (12565-12152-14145/1) (identificator electronic 204832) înscris în cartea funciara 56804 (identificator electronic 204832);	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016;		
Act Notarial nr. CONTRACT DONATIE 2794, din 27/10/2010 emis de NP ZAVOI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) ZAMFIR DUMITRU		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016; pozitie transcrisa din CF 204832/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 69461 din 28/10/2010;		
Act Administrativ nr. REFERAT NR 4312/SC, din 10/06/2015 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
B5	Se noteaza faptul ca imobilul de sub A 1 se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016; pozitie transcrisa din CF 204832/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 69277 din 17/06/2015;		
135869 / 10/07/2020		
Act Notarial nr. declaratia aut nr 1005, din 26/06/2020 emis de SPN "MENTOR" Bucuresti;		
B7	Se noteaza modificarea suprafetei din masuratori a imobilului de sub A1 de la 12402 mp la 12359 mp	A1
Act Administrativ nr. adeverinta nr 79429, din 05/04/2020 emis de Primaria Craiova;		
B8	Se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1 din extravilan in 12272 mp intravilan si 130 mp extravilan	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
241259	Din acte: 12.048 Masurata: 12.359	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 11.918 Masurata: 12.229	12	18,21,21/1	-	
2	arabil	NU	130	12	18,21,21/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.53
3	4	2.442

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.999
4	5	2.423

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	32.625	6	7	198.262
7	8	100.232	8	9	14.501
9	10	17.421	10	11	39.318
11	12	32.772	12	13	3.716
13	14	6.239	14	15	22.248
15	16	26.171	16	17	53.345
17	18	0.764	18	19	10.867
19	20	4.64	20	21	7.742
21	22	44.277	22	23	24.28
23	24	14.903	24	25	350.583
25	26	134.934	26	27	9.07
27	28	9.556	28	29	5.783
29	1	12.908			

** 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,

04/09/2024, 13:48

ACT DE DEZMEMBRARE

15-
DUPLICAT

Subsemnatul ZAMFIR DUMITRU, cu domiciliul în mun.

în calitate de proprietar al terenului extravilan situat în *mun. Craiova, T12, P18, P21 și P21/1, jud. Dolj*, înscris în CF nr. 223827 a loc. Craiova, id. cu nr. cadastral 223827, în suprafață de 14.540 mp din actele de proprietate și 14.894 mp din măsurători, am hotărât dezmembrarea terenului în următoarele corpuri de proprietate:

-corpul 1 de proprietate compus din teren extravilan în suprafață de 12.048 mp din actele de proprietate și din 12.402 mp din măsurători, conform schiței cu nr. cadastral 241259

-corpul 2 de proprietate compus din teren extravilan în suprafață de 2492 mp din actele de proprietate și din măsurători, conform schiței cu nr. cadastral 241260

Am dobândit terenul ca bun propriu, în baza Contractului de donație autentificat sub nr. 2794/27.10.2010 de BNP Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1067/2013 de BNP Floricel Mihai Marian cu sediul în Craiova și Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 204/27.01.2016 de BIN Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova.

Eu, proprietarul, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru terenul ce formează obiectul prezentului act, există rol fiscal pe numele meu, proprietarul, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova, în a cărei rază se află înregistrat fiscal terenul ce face obiectul prezentului act, și subsemnatul proprietar, ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare.

De asemenea, declar că terenul nu este grevat cu sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 61724 din 05.03.2020, eliberat de OCPI Dolj - BCPI Craiova, extras în care se menționează «imobil aflat sub incidența art.3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014», dar operațiunea de dezmembrare nu intră sub incidența acestei legi. De asemenea, declar că este notată recepția propunerii de dezmembrare a terenului, ce urmează a fi radiată, întrucât a fost încheiat actul de dezmembrare. De asemenea, mai este notată suprapunerea imobilelor din care a provenit imobilul ce se dezmembrează prin prezentul act, imobile rezultate în urma dezmembrărilor mai sus amintite, suprapunere pe care eu, proprietarul am soluționat-o prin Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 204/27.01.2016 de BIN Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova, suprapunerea respectivă privind doar corpul de proprietate cu nr. cadastral 223828, urmând ca odată cu întabularea prezentului act de dezmembrare să solicit și debifarea acestor poziții din cartea funciară.

Eu, proprietarul, declar sub aceleași sancțiuni, că terenul ce formează obiectul prezentului act de dezmembrare este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, că anterior autentificării prezentului act 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.

Eu, proprietarul, declar pe proprie răspundere, că nu am calitatea de debitor în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea nr.151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

Părțile declară că în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), acționează în calitate de operatori independenți ai datelor cu caracter personal, nu au calitatea de co-operatori și exclud orice formă de răspundere solidară în ceea ce privește respectarea obligațiilor care revin fiecărei Părți potrivit RGPD.

Părțile sunt de acord cu prelucrarea datelor lor personale pentru întocmirea actului notarial și cu furnizarea de informații referitoare la datele lor personale și la conținutul actului notarial autorităților împuternicite prin lege, la cererea acestora.

16-
Protecția datelor cu caracter personal și siguranța informațiilor au o importanță deosebită pentru Părți. În cazul datelor cu caracter personal care sunt colectate, prelucrate și utilizate pentru îndeplinirea prezentului act, părțile vor asigura confidențialitatea, disponibilitatea și integritatea acestor date.

Eu, proprietarul, autorizez notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul act.

Eu, proprietarul, declar că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului act în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului act și înțelegem să încheiem prezentul act în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost 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.

Tehnoredactat la data de 05 martie 2020 la sediul notarului public din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj*, într-un exemplar original.

Proprietar
ZAMFIR DUMITRU
S.S.



18-

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatul, ZAMFIR DUMITRU, cu domiciliul în
a în calitate de proprietar al terenului extravilan situat în
mun. Craiova, Tarlău 12, Parcelele 18, 21 și 21/1, Jud. Dolj, în suprafață de 14.627 mp din
acte și 14.981 mp din măsurători, identificat cu nr. cadastral (12565-12152-14145/1), întabulat în
CF nr. 204832 a loc. Craiova (nr. CF vechi 56804), am hotărât dezmembrarea terenului în 2
(două) corpuri de proprietate funciară, astfel:

- **Trupul 1 de proprietate** compus din teren extravilan în suprafață de 14.894 mp conform
schitei cu nr. cadastral provizoriu 223827;

- **Trupul 2 de proprietate** compus din teren extravilan în suprafață de 87 mp conform
schitei cu nr. cadastral provizoriu 223828.

Subsemnatul, ZAMFIR DUMITRU, declar că stăpânesc terenul ca bun propriu, fiind
dobândit în baza Contractului de donație autentificat sub nr. 2794 din 27.10.2010, de BNP Zăvoi
Aurelian Paul, cu sediul în Craiova.

Subsemnatul proprietar, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal
privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului act este proprietatea mea,
fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării
prezentului act nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub
semnătură privată sau autentic.

Totodată, declar că imobilul nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă și din Extrasul de
Carte Funciară pentru autentificare nr. 8322/2016, elib. de OCPI Dolj - Biroul de Carte Funciară,
dar este notată o suprapunere pe o suprafață de 87 mp cu terenul cu nr. cadastral 214430.
Imobilul nu a ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești;
imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.
308002 din 25.01.2016, elib. de Direcția de Impozite și Taxe Craiova.

Precizez de asemenea că în cartea funciară mai sunt înscrise două încheieri de respingere
a unor întabulări și, de asemenea, mai menționez că pe documentațiile cadastrale pentru
dezmembrare, documentațiile avizate de OCPI Dolj sub nr. 105200/2015, este precizat faptul că
suprapunerea celor 87 mp se referă la terenurile cu numere cadastrale 220908, 220909, 220911,
214429, 214430, 216033.

Ei, proprietarul, declar că înlocuiesc prezentul act de dezmembrare în scopul constituirii a
două corpuri de proprietate din care unul în suprafață de 14.894 mp cu nr. cadastral provizoriu
223827 nu este afectat de nici o suprapunere, iar celalalt în suprafață de 87 mp cu nr. cadastral
provizoriu 223828 să fie corpul afectat efectiv de suprapunerea reală, așa cum de altfel este
precizat și în rubrica de mențiuni a schitei cadastrale cu nr. cadastral 223828 înregistrată la OCPI
Dolj sub nr. 105200/2015.

Subsemnatul, proprietar, solicit ca această suprapunere să se înscrie doar în cartea
funciară nr. 223828 a loc. Craiova, în baza documentațiilor cadastrale care stau la baza
prezentului act și declar în mod expres că sunt de acord și autorizez notarul public să efectueze
lucrările de publicitate imobiliară privitoare la imobilul ce formează obiectul prezentului act.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal conținutul prezentului act, am
înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și îmi asum în întregime
declarațiile cuprinse în acesta.

Tehnoredactat, la Biroul Notarului Public din Craiova, Calea București, bl. 27A, parter, într-
un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării.

✓ **PROPRIETAR,
ZAMFIR DUMITRU
S.S.**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial ZĂVOI AURELIAN PAUL

Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013

Sediul Craiova, Calea București, bl. 27A, parter, jud. Dolj

ÎNGHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 204

Anul 2016, luna ianuarie, ziua 27

În fața mea Zăvoi Aurelian Paul, Notar Public la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl. 27A, parter, s-a prezentat:

ZAMFIR DUMITRU, cu domiciliul în mur... sector

... elib. de SPCEP Sector 1, în
nume propriu

În calitate de proprietar,

care, după ce a citit actul, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a 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.

Tarif 120 lei, achitat cu chit nr. 203341/2016

S-a încasat onorariul în sumă de 540 lei, cu chit. nr. 189/2016

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



CONTRACT DE DONAȚIE

Subsemnații ZANFIR IOAN și ZAMFIR ELENA, soți, ambii cu domiciliul în mun. Craiova, declarăm că donăm fiului nostru ZAMFIR DUMITRU, cu domiciliul în mun. Craiova, prin mandatar ZAMFIR IOAN, cu domiciliul în mun. Craiova, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 2366 la 28.09.2010 de BNP Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova, următoarele terenuri proprietatea noastră:

- teren extravilan situat în mun. Craiova, T12, P18, 21, 21/1, jud. Dolj, în suprafață de 14.627 mp din actele de proprietate și 14.981 mp din măsurători, întabulat în CF nr. 204832 a loc. Craiova (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 56604 a loc. Craiova), cu nr. cadastral (12565-12152-14145/1).

Stăpânim terenul mai sus amintit prin cumpărare în timpul căsătoriei, în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1563 la 12.09.2007 de BNP Papa Eugenia cu sediul în Craiova, prin reconstituirea dreptului de proprietate, eu Zamfir Elena, în baza Titlului de proprietate nr. 970-9643/17.02.1994 elib. de Comisia Jud. pt. stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, prin moștenire eu, Zamfir Elena, conform CM nr. 210/05.10.1999 elib. de BNP Ciovică Gheorghe cu sediul în Craiova, conform CM Supliment nr. 113/11.10.2007 elib. de BNP Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova, autorii mei dobândind terenul în baza Titlului de proprietate nr. 2305-48000 elib. la 28.09.1999 de Comisia Jud. pt. stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, prin donație, eu, Zanfir Ioan, conform Contractului de donație autentificat sub nr. 258 la 21.02.2008 de BNP Papa Eugenia cu sediul în Craiova, teren ce a fost alipit în baza Actului de alipire autentificat sub nr. 730 la 09.06.2008 de BNP Papa Eugenia cu sediul în Craiova.

- teren intravilan situat în mun. Craiova, T11, P14, jud. Dolj, în suprafață de 309 mp, întabulat în CF nr. 32844 a loc. Craiova, cu nr. cadastral 9185/4/2/1.

Stăpânim terenul mai sus amintit prin cumpărare în timpul căsătoriei, așa cum rezultă din Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 546 la 16.04.2007 de BNP Papa Eugenia cu sediul în Craiova.

Noi, donatorii, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal privind falsul în declarații, că terenurile mai sus amintite sunt proprietatea noastră, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, 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, nu sunt grevate de sarcini, așa cum rezultă din Extrasele de carte funciară nr. 68186 și 68179 din 22.10.2010 elib. de OCPI Dolj - Biroul Carte Funciară și sunt achitate la zi taxele și Impozitele locale, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. 92843 din 26.10.2010 elib. de Primăria mun. Craiova - Serviciul Taxe și Impozite.

De asemenea, declarăm că terenurile nu au ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, înțelegând să garantăm donatarul împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale.

Donația este scutită de raport.

Evaluăm donația la 479.980 lei (patru sute șaptezeci și nouă mii nouă sute optzeci lei), din care 438.810 lei - terenul extravilan și 40.170 lei - terenul intravilan.

Transmiterea proprietății de drept și de fapt a terenurilor către donatar se face începând de azi, data autentificării actului.

Subsemnatul ZAMFIR DUMITRU, prin mandatar ZANFIR IOAN, declară că acceptă cu recunoștință donația ce mi se face de către părinții mei ZANFIR IOAN și ZAMFIR ELENA, pentru terenurile mai sus amintite.

Cunosc situația de drept și de fapt a terenurilor ce mi se donează, știu că au fost dobândite de către donatori în condițiile arătate mai sus, nu au ieșit din circuitul civil, nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu sunt grevate de sarcini și înțeleg să le dobândesc pe riscul meu.

Noi, părțile contractante, autorizăm pe dl. notar public să întabuleze în cartea funciară dreptul de proprietate.

Tehnoredactat și multiplicat în 6 exemplare de avocat Prunoiu Alexandru Cezar și autentificat astăzi, 27 octombrie 2010, la Biroul Notarului Public din Calea București, bl.27A, parter, Craiova.

DONATORI

DONATAR
ZAMFIR DUMITRU
prin mandatar ZANFIR IOAN



R O M A N I A
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
SEDIUL: mun. Craiova, Calea București, bl.27A, parter
Operator date cu caracter personal nr. 11084

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2794
Anul 2010, luna octombrie, ziua 27

in fata mea **ZĂVOI AURELIAN PAUL**, Notar Public la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl.27A, parter, s-au prezentat:

ZANFIR IOAN, cu domiciliul în r

Id. cu BI seria

, elib. de Pol. Craiova

ZAMFIR ELENA, cu domiciliul în mun

seria

de Pol. Craiova, cn

In calitate de donatori,

ZANFIR IOAN, cu domiciliul în r

cu BI seria AP

, elib. de Pol. Craiova, cnp

In calitate de mandatar pentru **ZAMFIR**

DUMITRU, cu

cnp

In baza Procurii speciale autentificată sub nr. 2366 la 28.09.2010 de BNP Zăvoi Aurelian Paul cu sediul în Craiova

In calitate de donator,

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

In temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

Taxă întabulare 609461 lei cu chit 24040,24041/2010

S-a perceput onorariul de5016... lei cu chit. nr. 2322/2010.

NOTAR PUBLIC,
ZĂVOI AURELIAN PAUL





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Târgului, Nr. 26 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200632 Fax: 40251/411581
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ

Nr. 2992 din 04.08.2022

Ca urmare a cererii adresate de Zamfir Dumitru prin Dumitru Carmen-Alina reprezentant al Cabinet Avocat Dumitru Carmen-Alina cu domiciliul în județul DOLJ, Municipiul Craiova, Strada Romania Muncitoare, nr. 15, ap. 5, cod poștal - înregistrată la nr. 136792 din 01.08.2022.

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Zamfir Dumitru situat la adresa: , Craiova T12P18,P12,P21/1 figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa: , Strada Drumul Cornesului, nr. 84

Teren în suprafață de 12048mp din acte și 12359mp din măsuratori cu nr.cd.241259, C.F. nr.241259.Renumeroare factoria realizată în conformitate cu raportul aprobat Nr. 8772/19.01.2013.

Arhitect-șef,

Elena Mădălina Stănică

Semnat digital de către:

Stefan Florescu

Data: 04.08.2022 13:11:57

Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Ștefan Florescu

Întocmit,

Inspector Mariana Dumitrascu

Digitally signed by
Mariana Dumitrascu
Date: 2022.08.04 08:45:20

Plătit taxa de: 9 lei cu chitanța nr.: 221384339834 din 01.08.2022.
Acritat taxă de urgență: lei cu chitanța nr.: din .

Notă: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate



Nr. 136792
An: 2022
Cod: 5F6D2



Incheiere Nr. 61986 / 05-03-2020



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

Dosarul nr. 61986 / 05-03-2020

INCHEIERE Nr. 61986

Registrator: SORIN LUCIAN DOVAN

Asistent: SORIN MARCEL DRAGU

Asupra cererii introduse de ȘOANCĂ FLORENTIN-DANIEL domiciliat în Loc. Gabru, Nr. 30, Jud. Dolj privind Dezmembrare/Cornasare în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 485/05-03-2020 emis de N.P. Zavoi Aurelian Paul;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 120 lei, cu documentul de plată;

-Chitanța externă nr. 567277/05-03-2020 în suma de 120

pentru serviciul având codul 222

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 223827, înscris în cartea funciara 223827 UAT Craiova având proprietarii: ZAMFIR DUMITRU în cota de 1/1 de sub B.2;

- Se sistează cf. 223827 a imobilului cu nr. cad. 223827/Craiova ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile:

-- nr. cad. 241259/cf. 241259;

-- nr. cad. 241260/cf. 241260;

asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 223827 UAT Craiova;

- Se înființează cartea funciara 241260 a imobilului cu numărul cadastral 241260/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 223827 înscris în cartea funciara 223827; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 241260 UAT Craiova;

- Se înființează cartea funciara 241259 a imobilului cu numărul cadastral 241259/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 223827 înscris în cartea funciara 223827; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 241259 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

ZAVOI AURELIAN PAUL

PRIMARIA CRAIOVA- DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

08-04-2020

Registrator,

SORIN LUCIAN DOVAN

*(parafa:)

Asistent Registrator,

SORIN MARCEL DRAGU

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62
evidențele de cadastru și carte funciara, apro

CRADINA - continuation



Semnat digital de NICOLAE SCURT
CONSTANTIN
Data: 2020.02.07 13:46:05 +03:00

135889/2020

all interest a knowledge = 135
every day we = 135 (135)

Data: 2020.07.22 17:49:33

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1948 / 2024

Întocmit astăzi, 11/11/2024, privind cererea 321339 din 08/11/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

- Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU
- Executant: Ionescu Mihai Gabriel
- Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICĂ PRIVIND PARCELARE TEREN ȘI INTRODUCERE PARTIALĂ ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUITE INDIVIDUALE P+2"
- 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
Memoriu	07.11.2024	înscris sub semnatura privată	Ionescu Mihai Gabriel
CI Zamfir	15.10.2012	act administrativ	SPCEP Sector 1
190	08.02.2023	act administrativ	Primaria mun Craiova
Plan PUZ	07.11.2024	înscris sub semnatura privată	Ionescu Mihai Gabriel
Caiet de	04.11.2024	înscris sub semnatura privată	Arh Stefarta Emilian
Încadrare în	07.11.2024	înscris sub semnatura privată	Ionescu Mihai Gabriel
Anexe OCPI	07.11.2024	înscris sub semnatura privată	Ionescu Mihai Gabriel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1948 au fost recepționate 1 propuneri:

- * conform cererii de recepție și a datelor din memoriul tehnic se solicita recepția suportului topografic în scopul " ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICĂ PRIVIND PARCELARE TEREN ȘI INTRODUCERE PARTIALĂ ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUITE INDIVIDUALE P+2" , în zona imobilului din Mun. Craiova, Str. Drumul Corneșului, nr.84, 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 1:1000, 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 proiecție 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 proiecție Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referință Local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în precizii stabilite de reglementele 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 15498mp;
- PUZ - ul este generat de imobilul cu suprafața rezultată din măsurători de 12359mp, identificat cu numărul cadastral 241259 UAT Craiova.
- imobile cuprinse în interiorul PUZ - ului pentru care există atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ - ului: 241260.
- Imobilul se suprapune în baza grafică cu nr. cad. 208510; 232539; 246822 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
246822	Avertizare	Recepția 6534664: Imobilul TR-1198-1 se suprapune cu terenul 246822 din stratul permanent!
208510	Avertizare	Recepția 6534664: Imobilul TR-1198-1 se suprapune cu terenul 208510 din stratul permanent!
241259	Avertizare	Recepția 6534664: Imobilul TR-1198-1 se suprapune cu terenul 241259 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
241260	Avertizare	Receptia 6534664: Imobilul TR-1198-1 se suprapune cu terenul 241260 din stratul permanent!
232539	Avertizare	Receptia 6534664: Imobilul TR-1198-1 se suprapune cu terenul 232539 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 6534664: Imobilul TR-1198-1 se suprapune cu limita UAT-ului!
	Avertizare	Receptia 6534664: Imobilul TR-1198-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

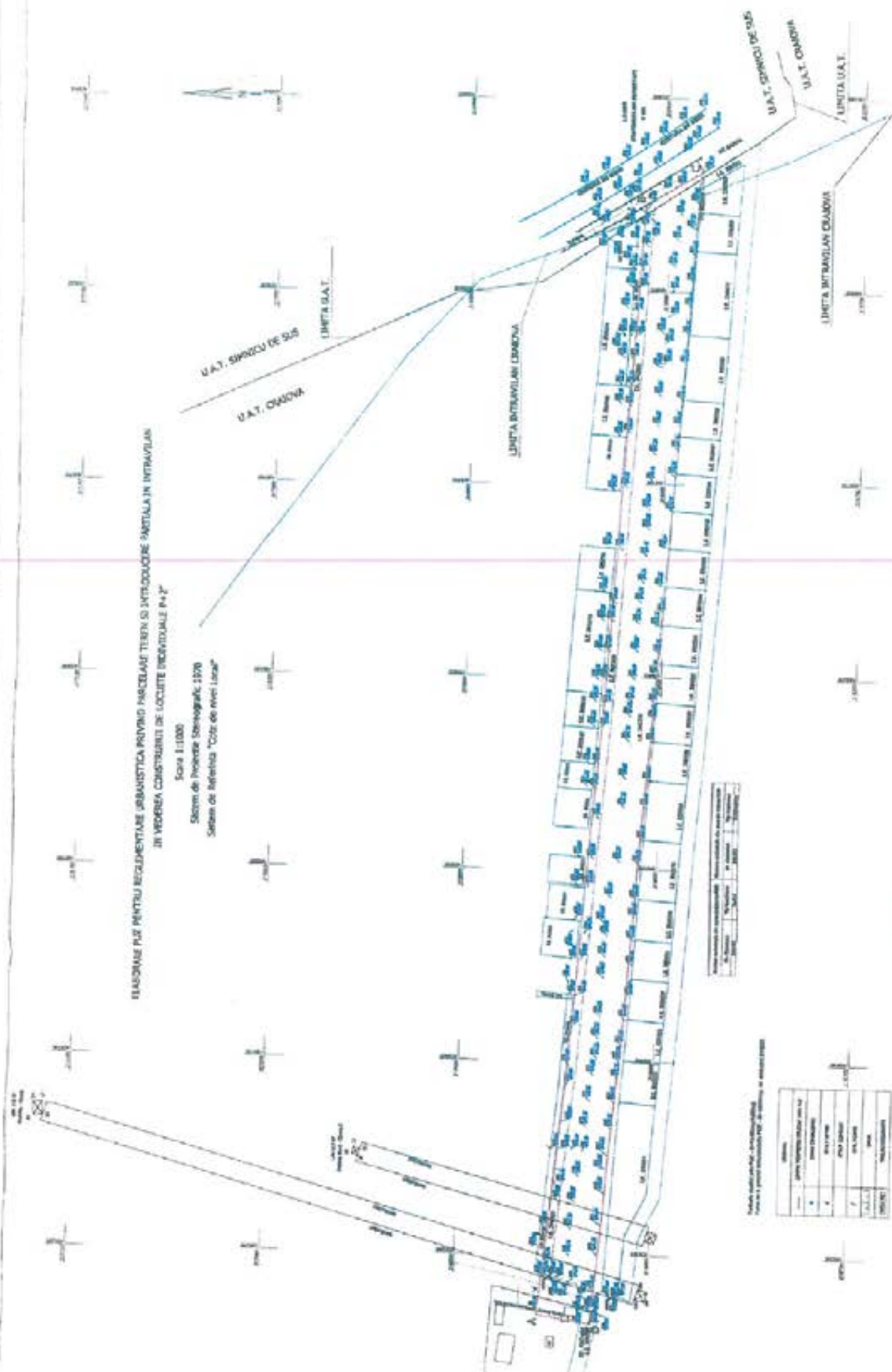
Iulia-Cristina
Petrescu

Digitally signed by
Iulia-Cristina Petrescu
Date: 2024.11.11
12:48:38 +02'00'

ELABORARE P.L.Z. PENTRU REGLEMENTARE URBANISTICA PRIVIND PARCELARI TEREN SI INTRODUCERE IMITATA IN INTRAVILAN
IN VEDEREA CONSTRUITI DE LOCUITE INDIVIDUALE P+2

Scara 1:1000

Sistem de Incalzire Steno-geotermic 1970
Sistem de Refracție "Cota de nivel 1.000"



Tipul terenului	Suprafata	Destinatie
1. Teren de constructii	1.000 m ²	Constructii
2. Teren de vegetatie	2.000 m ²	Vegetatie
3. Teren de apa	3.000 m ²	Apa
4. Teren de drumuri	4.000 m ²	Drumuri
5. Teren de servituti	5.000 m ²	Servituti
6. Teren de utilitati	6.000 m ²	Utilitati
7. Teren de protectie	7.000 m ²	Protectie
8. Teren de rezervatie	8.000 m ²	Rezervatie
9. Teren de altfel	9.000 m ²	Altfel
Total	40.000 m²	

Notitia tehnica privind constructiile
Terenul este destinat pentru constructii de locuit individuale P+2, cu teren de constructii de 1.000 m².

Tipul terenului	Suprafata	Destinatie
1. Teren de constructii	1.000 m ²	Constructii
2. Teren de vegetatie	2.000 m ²	Vegetatie
3. Teren de apa	3.000 m ²	Apa
4. Teren de drumuri	4.000 m ²	Drumuri
5. Teren de servituti	5.000 m ²	Servituti
6. Teren de utilitati	6.000 m ²	Utilitati
7. Teren de protectie	7.000 m ²	Protectie
8. Teren de rezervatie	8.000 m ²	Rezervatie
9. Teren de altfel	9.000 m ²	Altfel
Total	40.000 m²	

IONESCU MIHAIL - Serviciu tehnic de proiectare
GABRIEL - Serviciu tehnic de proiectare

10. INCALZIRE P.L.Z.
Sistem de Incalzire Steno-geotermic 1970
Sistem de Refracție "Cota de nivel 1.000"

1. Teren de constructii	1.000 m ²	Constructii
2. Teren de vegetatie	2.000 m ²	Vegetatie
3. Teren de apa	3.000 m ²	Apa
4. Teren de drumuri	4.000 m ²	Drumuri
5. Teren de servituti	5.000 m ²	Servituti
6. Teren de utilitati	6.000 m ²	Utilitati
7. Teren de protectie	7.000 m ²	Protectie
8. Teren de rezervatie	8.000 m ²	Rezervatie
9. Teren de altfel	9.000 m ²	Altfel
Total	40.000 m²	

534/27.11.2023

OMV PETROM S.A. / Divizia Explorare si Productie /
Unitatea de Afaceri Operatiuni
Zona de Productie Oltenia

(DENUMIRE PROIECTANT)

(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE/FURNIZOR/
ADMINISTRATOR DE UTILITATI URBANE)

FIȘA TEHNICĂ

în vederea emiterii

avizului pentru amplasament și/sau bransament (racord)

pentru

(utilitatea urbana)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire: Elaborare PUZ pentru reglementare urbanistica privind parcelare teren și introducerea
2. Amplasament în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2
3. Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU Craiova str Drumul Cornesului nr 84
4. Proiect nr.: elaborator: NC 241259 jud Dolj
5. Certificat de urbanism nr.: 190/08.02.2023

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova str Drumul Cornesului nr 84 NC 241259 jud Dolj

2.2. BRANȘAMENT / RACORD:

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT,

L.S.

5. Văzând specificările prevăzute în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de
avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC / PAD / POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL/ CONDITIONAT

în vederea emiterii Avizului OMV Petrom, Explorare și Productie, Operatiuni_ZP OLTENIA fără / cu următoarele condiții

Conform plan anexa aviz nr. Petrom 534/27.11.2023, scară 1:5000, etasat, terenul este traversat de trei conducte.
Pentru conductele notate în Legenda planului - CONDUCTE OMV VANDUTE - întrucât acestea au făcut obiectul vânzării
de către Petrom veți solicita punere de vedere de la SC Gaztub Enterprise SRL cu sediul în Voluntari, județul Ilfov, strada
Tudor Arghezi nr. 15, tel. contact: Sota Nicolae 0755100101.

Conducta OMV Petrom marcată pe plan, datorită condițiilor tehnice din zona (sunt suprapuneri cu alte facilități în zona),
conducta nu a putut fi identificată cu acuratețe mare. Zona tehnologică rămâne cea marcată pe plan în legenda.

Dacă nu se respectă condițiile avizului se anulează.

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

OMV PETROM - Divizia Explorare si Productie Operatiuni

Zona de Productie Oltenia

(SOCIETATEA / REGIA AVIZATOARE)

(nume, prenume, semnatura)

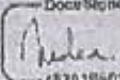
DATA: 29.11.2023

Director Zona de Productie Oltenia

NEDEA GHEORGHE

L.S.

Documented by:


483A18F-01257426

PRECIZĂRI

PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘA TEHNICĂ" pentru utilitatea urbana

** cba. pag 1 valabila numai cu bca.2

pag 1/2

I. DATE GENERALE

3. Baza legală

- Leges 50/1991 priv. autorizarea ex. luc. de construcții
- 047/1203/2009/ul2009 priv. procedura emiterii aviz
- 0278/1986 priv. Norme depart. stabilire dist. Prev. Incendii

Ordin 5/8 feb 2009 priv. aprob. Norme ANRE

Leges 350/2001 priv. amenajarea teritoriului

Ordin 49/2007 priv. Norme delimitare zone protej.

2. Continutul documentațiilor

- Certificat de urbanism (copie)
- Planuri de situație încadrate în zonă cu coordonate atere 70, anexă la CU
- Titul asupra imobilului (copie)
- Memoriu proiect (copie)
- C/CUI (copie)

3. Durata de emitere a avizului

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

(în funcție de tipul de construcție)

2.1. AMPLASAMENT :

conform situației

2.2. BRANȘAMENT / RACORD :

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

IV. INDICAȚII PRIVIND TAXA / TARIFUL DE AVIZARE

a) Termen :

b) Valoarea taxei / tarifului de avizare : 100 RON - pînă la cel mult 100 km; 150 RON - pînă la 100-150 km; 200 RON - pînă la 150-200 km; 250 RON - pînă la 200 km (Obs. - 1. se consideră distanța între obiectivul proiectat și sediul social al Zonei de Producție Ottenia; 2. la tariful mai sus specificat se va adăuga TVA-ul)

c) Modalitatea de achitare a taxei :

(CONT CURENT BANCA , CONT CEO, etc)

VI. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR :

OMV Petrom SA - Divizia Explorare și Producție Operațiuni - Zona de Producție Ottenia

COMISIA DE AVIZARE:

Președinte: Manager Departament Operațiuni - APOSTOIU ION

Decedat de

Ion Apostoiu

010005783

Secretar: Profesionalist permise - BIUR - ZIDARU ELENA

0101

Membri: Expert A&C Interfață - SAFTA EMIL

0415

Profesionist GIS - BUICAN BIMONA

Profesionist Topograf - MAICAN MANUEL

Profesionist Inginer Integritate - LUCA ELENA

Inginer petrolier Managementul Zăcămintelor - COSTACHE DAN-CONSTANTIN

Șef serviciu Sistem Optimizare Producție - POPESCU ADRIAN

* Manager Departament Producție - Sector Bustuchin - MANEA COSTICĂ

* Manager Departament Producție - Sector Brădești - BIZDOACA MARIN

* Manager Departament Producție - Sector Bulbuceni - BRĂNESCU IONEL

* Șef instalație Turbocompresoare Hurezani (TUCO) - NECHES ADRIAN

* Șef zonă Operare și Administrare Stații Măsurare Gaze - PREDĂ COSTEL

1. Vezi paginile din anexa reprezentând conținutul prezentei cărți care se află în anexa proiectului prezent care se solicită aviz. Prezent

**obs:

pag 2 valabilă numai cu pag 1 534/27.11.2023_Zamfir Dumitru

pag 2/2

OMV Petrom
Energie petrolii & servicii

OBJECTIVE OMV PETROM
Zona de Productie Ottenia

Anexa aviz OMV Petrom
nr. inregistrare/data OMV Petrom
534/27.11.2023

zona imobila
CU nr. 130/8.02.2023 "elaborare PUZ pentru reglementare
urbana locala privind parcare teren si introducerea partiala
in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale"
strada Drumul Comiesului, nr. 84, NC 241259
UAT Craiova, Judet Dolj

- Legenda**
- Sonde
- ANRM
 - OMV Petrom S.A.
 - Romgaz S.A.
 - GPS masuratori
 - Conducte OMV Petrom vandute
 - Conducte OMV Petrom
 - zona tehnol_cond_ite_4m(2m/100)
 - limita imobila
 - Centura Nord Craiova
 - UAT

Simbol Baroc
GIS Esri/Map

1:5.000

SIMNICU
DE SUS

Centura Nord Craiova

CRAIOVA

Strada Drumul Comiesului
nr. 84

५०

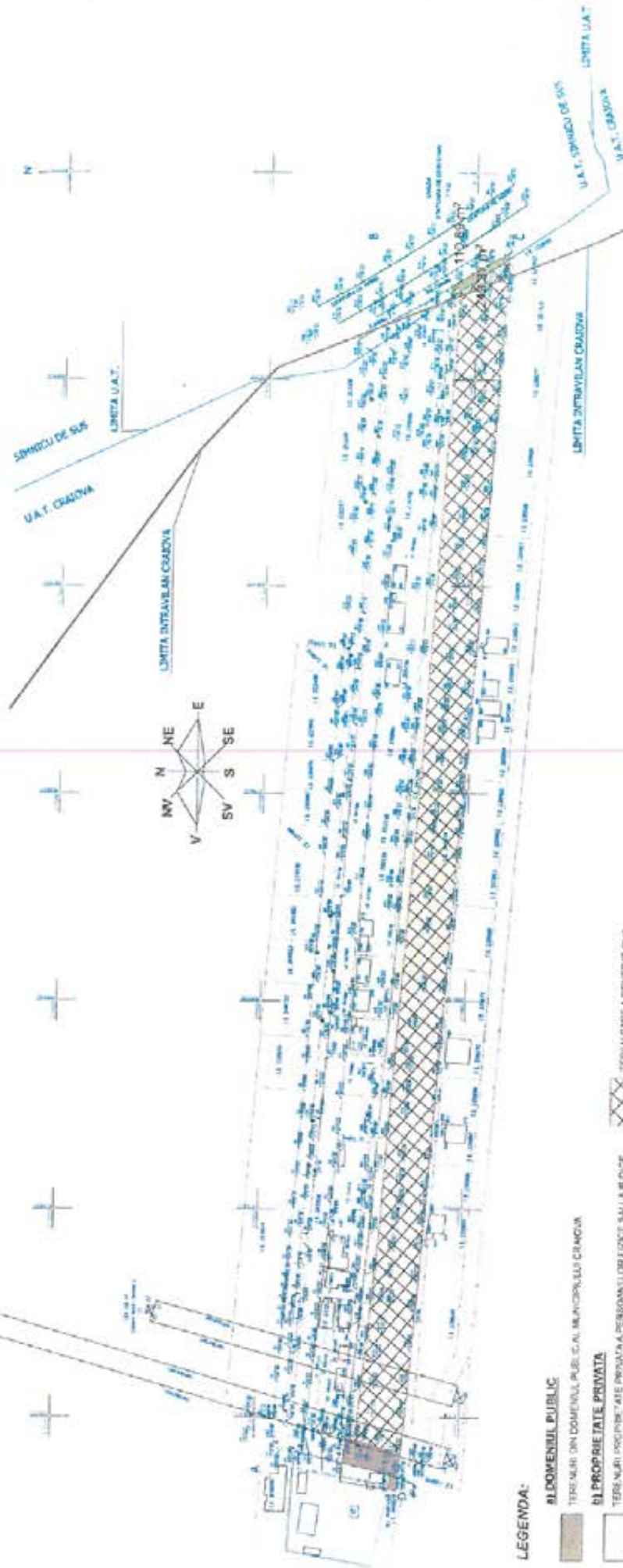
[illegible]

THESE CLASSEMENTS DOivent être : 5-6 12359 m² / 9,22 ha

VERIFICAZIONE ESPERTO		NOME:	SEMANTURA	DATA:	2013
 AEDILIA protect		COMUNE DI CRAIOVA, dal 01/01/2013 al 31/12/2013			
ARRETRATI	NUMERO:	DATA: 2013 NUMERO: 1/2013			
SEI PROGETTI	ARRETRATI A:	DATA: 2013 NUMERO: 1/2013			
PROGETTI	ARRETRATI B:	DATA: 2013 NUMERO: 1/2013			
DESEGNATI	ARRETRATI C:	DATA: 2013 NUMERO: 1/2013			
REFERENT / IDENTIFICAZIONE DEL DATA: BENEFICIARI: ZAMFIR DUMITRU Comandant, Batalia Teritoriala nr. 13 Craiova, Județul Dolj (Bucovina)		TITOLU PROIECT INTRODUCERE PARTIALA SI INTERMEDIARA SI DE LA STATISTICA ZONA DUMILAS, CONSIDERATA NCHRO IN VERIFICARE CONSTATARE DE LOCALITATE IN DUMILAS ALTA DUMILAS CONSTATARE DE LOCALITATE IN DUMILAS			
TITOLU PLANSA SITUATIE EXISTENTA		DATA: 2013 NUMERO: 1/2013			

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN
INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2+M
Adresa str. DRUMUL CORNELIULUI nr. 84 (fost. TL P19, 31, 214)
Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- DOMENIUL PRIVAT
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSONELOR FIZICE SAU JURIDICE

		Emilian L. STEFARTA arhitect	
NOME AEDILIA		NOME STEFARTA E.	
PRENUMAR proiect		PRENUMAR STEFARTA E.	
ADRESA crailova, dolj		ADRESA STEFARTA E.	
DATA unirii, nr. 196		DATA STEFARTA E.	
SCALA 1:2000		SCALA STEFARTA E.	
DESENAT STEFARTA E.		DESENAT STEFARTA E.	
TITLUL PLEASA STEFARTA E.		TITLUL PLEASA STEFARTA E.	
TIPOUL DE PROPRIETATE STEFARTA E.		TIPOUL DE PROPRIETATE STEFARTA E.	

S.C. A.P.O. PREMO SRL
(P. 10001330) ORADEA.

COMPANIA DE APA OLTEANA S.A.
(Avizant)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 190 / 08.02.2023

DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:
1. Denumire: Glob. Puz - Reglementare urbanistică - parcel. teren, infrastructură tehn.
2. Amplasament: Reșina, str. Drumei Cornușului, nr. 34
3. Beneficiar: ZAMIR, AUMIREU
4. Proiect nr. 20/2022 Laborator: S.C. A.P.O. PREMO SRL

CAACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:
1. Amplasament: str. Drumei Cornușului, nr. 34

AMPLASAMENT/ RACORD:

CERINȚE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:
Reglementare tehnice

INDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:
Regile în vigoare

INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:


ile prezentate în FIȘĂ TEHNICĂ privind modul de îndeplinire al cerințelor

AVIZ FAVORABIL

Condiții:
1. se află o conductă de transport apă PREMO Dn 1000 mm pentru care se
2. de câte 5.00 m de o parte și de cealaltă a conductei (distanța măsurată în
3. eratoarea exterioră) cu interdicția de a se edifica lucrări de construcții sau de
4. de suprafața acestora conform prevederilor Legii nr. 241/2006. Prezentul aviz
5. nu faza PUZ, urmând ca la obținerea autorizației de construire să se solicite

COMPANIA DE APA OLTEANA S.A.
Director General

S.C. A.P.O. PREMO SRL etc. Apă Olteana SA



M. A. A.

SC ATELIA PROIECT SRL
(Proiectant) ORADEA

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 190 / 08.02.2024

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire: Clad. Puz - Reglementare urbanistica - parcel. teren, urban. proiectat faza
2. Amplasament: Crăiova, str. Drumul Cornuștii, nr. 34
3. Beneficiar: ZAFIR, Dumitru
4. Proiect nr. 20/2024 elaborator: SC ATELIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Crăiova, str. Drumul Cornuștii, nr. 34

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentelor tehnice

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT

Arh. E. STEFAN

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

AVIZ FAVORABIL

~~Pe~~ /cu următoarele condiții:

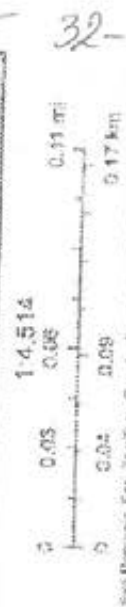
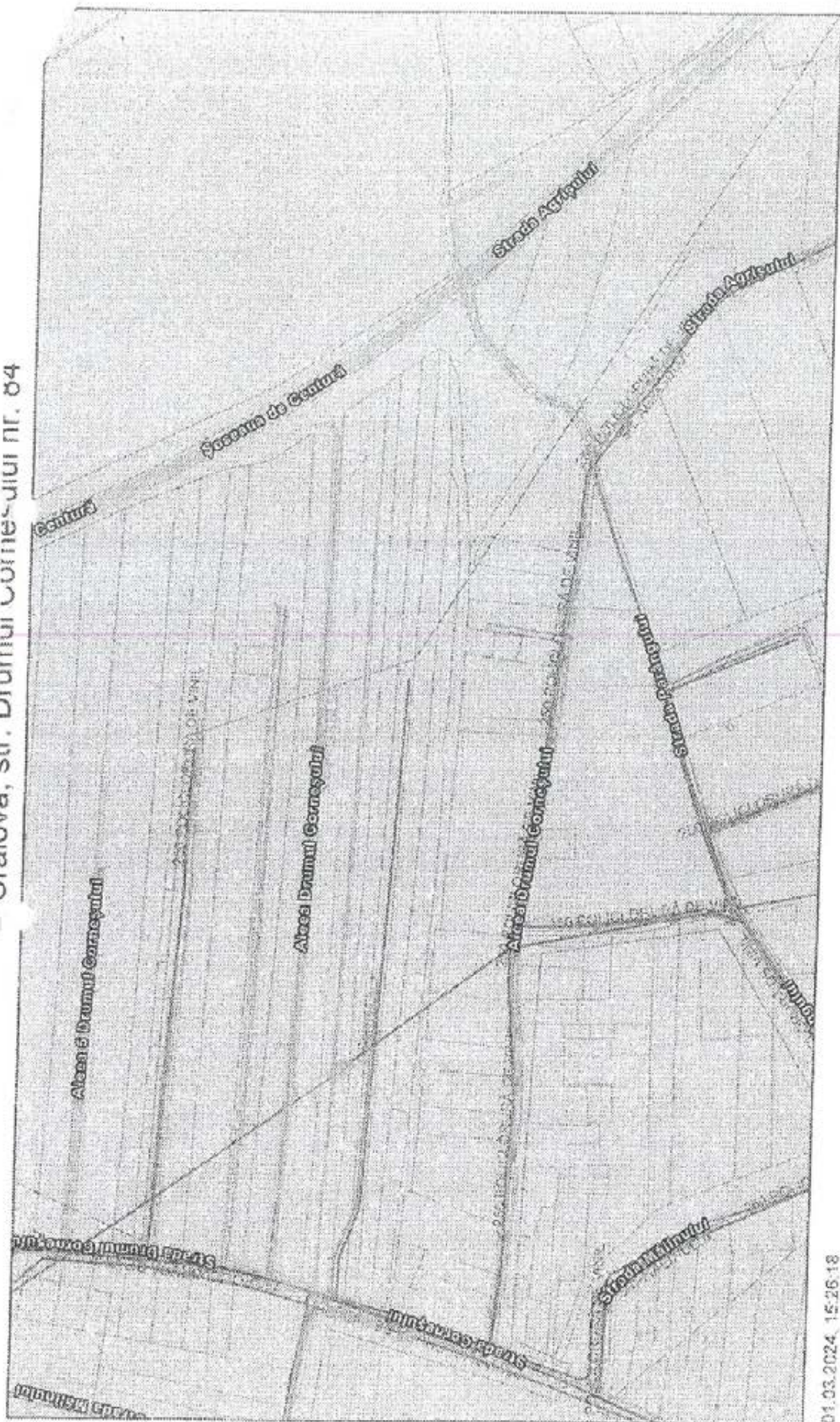
Pe amplasament se află o conductă de transport apă PREMIO Dn 1000 mm pentru care se instituie zonă de protecție de câte 5.00 m de o parte și de cealaltă a conductei (distanța măsurată în plan orizontal de la generatoarea exterioară) cu interdicția de a se edifica lucrări de construcții sau de a se depozita materiale pe suprafața acesteia conform prevederilor Legii nr. 241/2006. Prezentul aviz este valabil exclusiv pentru faza PUZ, urmând ca la obținerea autorizației de construire să se solicite un alt aviz.

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
Director General

Primit de la SC Compania de Apă Oltenia SA

Data 29.02.2024

0 VIAIUA, SU. DIUMIUI COMESJUI NR. 04



Compania de Proiectare S.A.

Conducie Apa Anulata

Conducia Canal

GRAVITATIONAL

Amplasament studiat

Puncte Masurate Stereo 70G

Conducia Apa

01.03.2024 15:26:18

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Menținere Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

ZAMFIR DUMITRU

41606-319.282.096/04.12.2023

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 41606-319.282.096 din 29.11.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal PUZ pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducerea parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2 - loc. Cralova, Drumul Corneșului, nr. 84, Județul Dolj, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. -/2023 elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conducte la solicitarea unor terțe părți, respectiv lucrări de investiții DGSR de reabilitare sistem de distribuție gaze naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

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

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



distrigazsud-retele.ro

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPPE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Dolj
Adresa: Str. G.Bibescu nr. 33, Craiova
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA

DUMITRU ZAMFIR
Strada:
CodP:1...
Judetul: Do
Cod client:
Cont contr.:
Nr.ord reg.c
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905280805/04.12.2023

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905280805 Cod client: 195055770562	Data factura:04.12.2023	Notificare: 000319282096 Adresa amplasament Jud. DJ Loc. CRAIOVA Str. DRUMUL CORNESULUI Nr. 84
--	-------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex	BUC	1,000	565,15	565,15	107,38
ACHITA					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare 565,15	TVA 107,38
Total 672,53	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



DSSR de line referend
distributie gaze rețeau
conform plan în zona
amplasamentului propus

DISTRICTAZ SUD RITTELE
DIRECTIA OPERATIONALA
Birou de Exploatare
Valea Ploaie, Vaslui
ARHITECTURA 41606-319222096
Data: 04.12.2008

NORDUL 201
PROIECTUL DE CONSTRUCȚIE
PROIECTUL DE CONSTRUCȚIE
N. 1916 din 1913

Steren - 12359 mp
propus pentru reglementare urbanistica
cu parcelare pentru construire locuinte individuale P+2

din care 12229 mp intravilan
si 130 mp teren extravilan
propus pentru introducere in intravilan

POT propus = 40%
CUT propus 1,08

cond. g.n. existenta
cond. g.n. incurs de finalizare

PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196
PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196
PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196
PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196
PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196
PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196
PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196
PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196
PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196
PROIECTANT	ADILIA proiect	CRACIOVA, dolj	UTILE, nr. 196



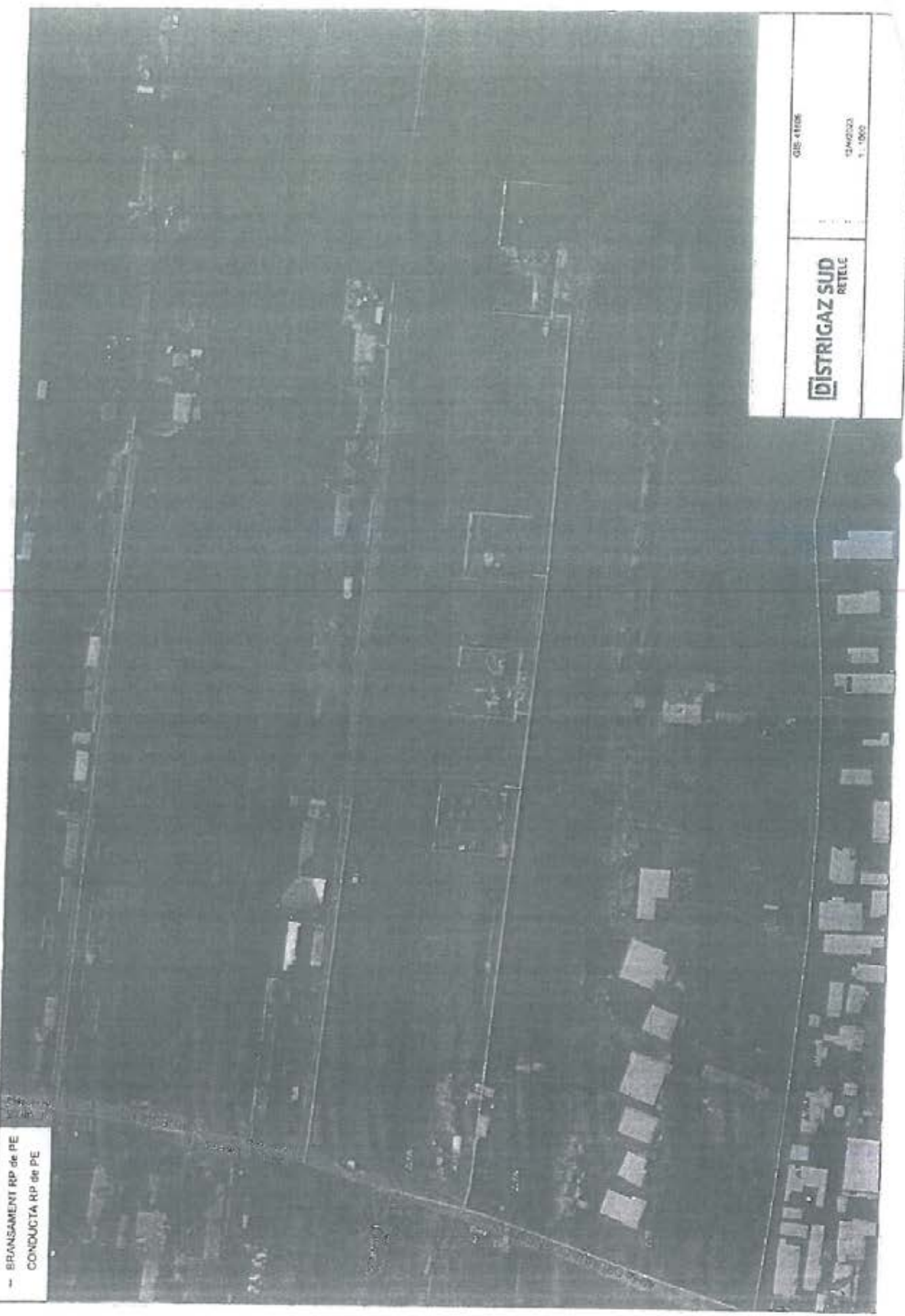
38
78

BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE

DISTRIGAZ SUD
RETELE

QIE 4108

12/02/23
1:000



Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambreu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debrau, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul stâlpului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTA:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din otel supraterean și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din otel supraterean și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din otel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distingaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distingaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distingaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distingaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



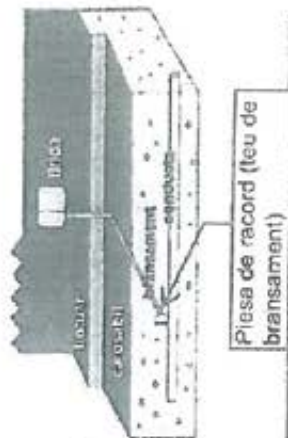
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



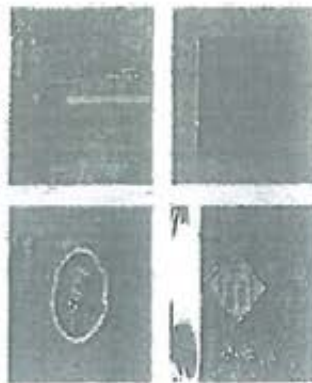
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Bransamentele pot fi reparate ca poziționare în funcție de fidele (cutile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fidele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe rețeaua fixă (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 m față de rețeaua de gaze naturale.



PERC10TC01-02720137

Dist: 1611
Client: DUMITRU ZAMFIR
Localitatea:
Strada:
Judet:

Distributie Energie Ottenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060059099886/ 14.12.2023

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060059099886 /05.12.2023 pentru :

Obiectivul : ELABORARE PUZ PT REGLEMENTARE URBANISTIC
situat in localitatea : CR

, cod postal 200718.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600086784 / 14.12.2023

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 110 kV si LEA 20kV , post trafo IT/mt/jt ; conductor/cablu jt ;
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Ottenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reseaua de IT : 18,5 m;
fata de reseaua de mt : 12,0 m;
fata de reseaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .

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

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

- 42-
- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
 - să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
 - să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
 - să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
 - să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
 - să limiteze sau să îngreueze prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Execuția lucrărilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A. au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infracțiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art. 93, pct (1), alin. 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în :

Etapile procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare sunt :

- etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- emiterea certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de mediu și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operațional Extinderea Rețelei al Distribuție Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 08.02.2025, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza cărui a fost emis.

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza cărui a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

13. Dacă în intervalul menționat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/destințare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr / , vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A prin COARED CRAIOVA și a Certificatului de urbanism nr. 190 /08.02.2023 sau a planului anexat , parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

15. În zona **nu există** instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport a energiei electrice și **nu este** necesar să se adreseze deținătorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- dacă solicitantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare condiții de coexistență.

17. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

"Dezvoltarea rețelelor electrice de distribuție pt. electrificarea localităților sau pt. extinderea rețelelor de distribuție se finanțează de operatorul de distribuție concesionar și de autoritățile administrației publice locale sau centrale, în conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012." Se vor respecta prevederile Ordinului AUTORITĂȚII NAȚIONALE DE REGLEMENTARE ÎN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020 ORDIN pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobate prin Ordinul Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. Avizul de amplasament este valabil pentru faza PUZ, pentru faza A.C este necesar obținerea unui nou aviz de amplasament.

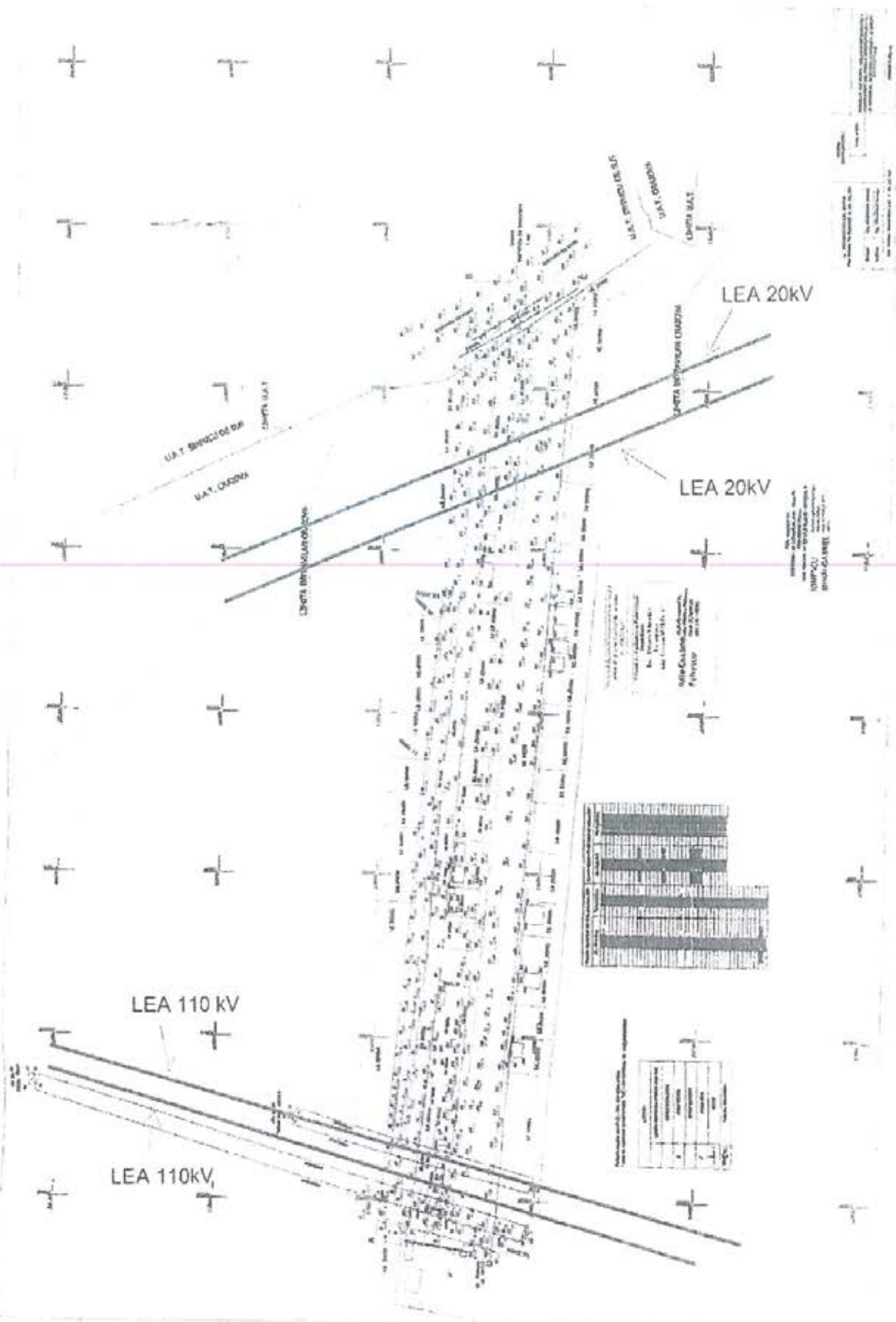
Se interzice realizarea viitoarelor construcții în zonele de protecție și siguranță ale capacităților energetice trasate orientativ pe planul de situație, precizate în Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificări și completări ulterioare. Se interzice îngrădirea accesului la capacitățile energetice prin execuția de împrejmui, construcții, sau depozitarea pe întreg traseul acestora. În cazul în care se dorește concesionarea de teren sau construirea pe proprietăți private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalațiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care generează modificarea instalației.

Operator

DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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





534/27.11.2023

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

(DENUMIRE PROIECTANT)

FIȘA TEHNICĂ
în vederea emiteriiavizului pentru amplasament și/sau branșament (racord)
pentru _____ (utilitatea urbana)**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII**

1. Denumire_ Elaborare PUZ pentru reglementare urbanistica privind parcelare teren si introducere
2. Amplasament in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale P+2
3. Beneficiar_ ZAMFIR DUMITRU Craiova str Drumul Cornesului nr 84
4. Proiect nr. _____ elaborator _____ NC 241259 jud Dolj
5. Certificat de urbanism nr. _ 190/08.02.2023 _____

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI**2.1. AMPLASAMENT :**

Craiova str Drumul Cornesului nr 84 NC 241259 jud Dolj

2.2. BRANȘAMENT / RACORD :**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :****3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :****4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE :**

ÎNTOCMIT,

L.S.

5. Văzând specificările prevăzute în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de
avizare , precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC / PAD / POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL/ CONDITIONAT

În vederea emiterii Avizului OMV Petrom_Explorare si Productie_Operatiuni_ZP OLTENIA fără / cu următoarele condiții

- Conform plan anexa aviz nr. Petrom 534/27.11.2023, scara 1:5000, atasat, terenul este traversat de trei conducte.
Pentru conductele notate in Legenda planului - CONDUCTE OMV VANDUTE - intrucit acestea au facut obiectul vinzarii
de catre Petrom veti solicita punct de vedere de la SC Gaztub Enterprise SRL cu sediul in Voluntari_judetul Ilfov,, strada
Tudor Arghezi nr. 15, tel. contact Sota Nicolae 0755100101.
Conducta OMV Petrom marcata pe plan, datorita conditiilor tehnice din zona (sunt suprapuneri cu alte facilitati in zona),
conducta nu a putut fi identificata cu acuratete mare. Zona tehnologica ramine cca marcata pe plan in legenda.
Daca nu se respecta conditiile avizul se anuleaza.
Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

OMV PETROM - Divizia Explorare si Productie_Operatiuni

Zona de Productie Oltenia

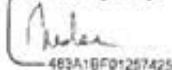
(SOCIETATEA / REGIA AVIZATOARE)
(nume, prenume, semnatura)

DATA: 29.11.2023

Director Zona de Productie Oltenia
NEDEA GHEORGHE

L.S.

DocuSigned by:


463A1BF91257A25**PRECIZĂRI**

PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘĂ TEHNICĂ" pentru utilitatea urbana

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

pag 1/2

I. DATE GENERALE**1. Baza legală**

*Legea 50/1991 priv. autorizarea ex. luc. de construcții
 *O47/1203/509/Iul2003 priv. procedura emitere aviz
 *O278/1986 priv. Norme depart. stabilire dist. Prev. incendii

*Ordin5/5feb2009 priv. aprob. Norme ANRE
 *Legea 350/2001 priv. amenajarea teritoriului
 *Ordin49/2007 priv. Norma delimitare zone protej.

2. Conținutul documentațiilor

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

3. Durata de emitere a avizului

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR :

(în funcție de tipul de construcție)

2.1. AMPLASAMENT :

- conform situației

2.2. BRANȘAMENT / RACORD :**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT****III. INDICAȚII PRIVIND TAXA / TARIFUL DE AVIZARE**

a) Temei :

b) Valoarea taxei / tarifului de avizare : 100 RON - pr. dist. de cel mult 100km; 150 RON - pr. dist. între 100-150km; 200 RON - pr. dist. între 150-200km; 250 RON - pr. distanțe mai mari de 200km [Obs.: 1. se considera distanța între obiectivul proiectat și Sediul social al Zonei de Producție Oltenia;

2. la tariful mai sus specificat se va adăuga TVA-ul]

c) Modalitatea de achitare a taxei :

(CONT CURENT BANCA , CONT CEC, etc)

VI. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR :

OMV Petrom SA - Divizia Explorare și Producție Operațiuni - Zona de Producție Oltenia
COMISIA DE AVIZARE:

Președinte: Manager Departament Operațiuni - APOSTOIU ION

Secretar: Profesionalist permise - BIUR - ZIDARU ELENA

Membri: Expert A&C Interfață - SAFTA EMIL

Profesionist GIS - BUICAN SIMONA

Profesionist Topograf - MAICAN MANUEL

Profesionist Inginer Integritate - LUCA ELENA

Inginer petrolișt Managementul Zăcămintelor - COSTACHE DAN-CONSTANTIN

Șef serviciu Sistem Optimizare Producție - POPESCU ADRIAN

* Manager Departament Producție - Sector Bustuchin - MANEA COSTICĂ

* Manager Departament Producție - Sector Brădești - BÎZDOACĂ MARIN

* Manager Departament Producție - Sector Bulbuceni - BRĂNESCU IONEL

* Șef instalație Turbocompresoare Hurezani (TUCO) - NECHEȘ ADRIAN

* Șef zonă Operare și Administrare Stații Măsurare Gaze - PREDA COSTEL

* Ve. semna după caz reprezentanții sectorului pe raza cărui se află amplasamentul proiectat pentru care se solicită aviz Petrom

**obs:

pag 2 valabila numai cu pag 1 _534/27.11.2023_Zamfir Dumitru

pag 2/2

Internal

DocuSigned by:

Ion Apostoiu

E21B5EC9F088443

X01005783

Digitally

signed by

X0100615

Date:

2023.12.01

13:58:39

+0200

X0101

0415

2023.12.01

13:58:39

+0200

107

Elena Luca

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

107

OBJECTIVE OMV PETROM
Zona de Producție Oltenia

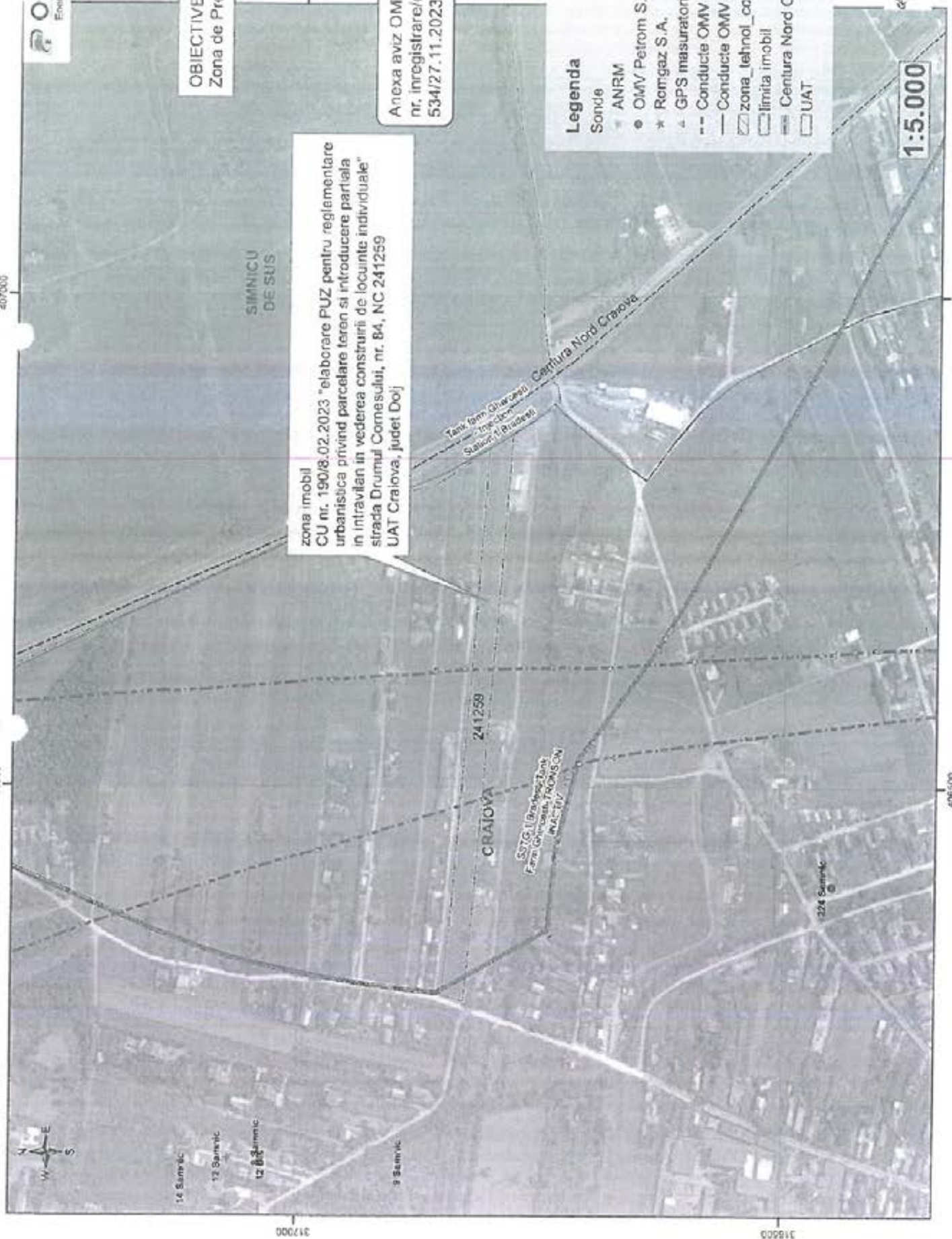
Anexa aviz OMV Petrom
nr. înregistrare/data OMV Petrom
534/27.11.2023

zona imobil
CU nr. 190/8.02.2023 "elaborare PUZ pentru reglementare
urbanistică privind parcelare teren și introducerea parțială
în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale"
strada Drumul Cornesului, nr. 84, NC 241259
UAT Craiova, județ Dolj

Legenda

- Sonde**
- ANRM
 - OMV Petrom S.A.
 - ★ Romgaz S.A.
 - ▲ GPS masuratori
 - Conducte OMV Petrom vandute
 - Conducte OMV Petrom
 - ▨ zona tehnol_cond_0lei_4m(2m/ax)
 - limita imobil
 - ▨ Centura Nord Craiova
 - UAT

1:5.000





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DOLOJ
str. Mihai Viteazul nr. 14, 200147 – Craiova
tel : 0251-422088, fax: 0251-524257
e-mail : djcdolj@gmail.com
web site : <http://djcdj.cultura.ro>

48-

Nr. 1712 din 3.04.2024

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV,
Sorina Micaela Popa

Către

Zamfir Dumitru

b-dul Mircea Eliade nr. 3, sector 1, București
tel. 0722 231 403

Proiectant:
S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Șef de proiect arh. urb. Ștefăruță Emilian
Str. Unirii nr. 196, Craiova



AVIZ nr. 2 / U / 2024

Referitor la documentația tehnică elaborată în scopul: PUZ pentru introducerea parțială în intravilan și reglementare urbanistică zona Drumul Corneșului – centura de nord – în vederea construirii de locuințe individuale S+P+2.
Obiectivul avizului: protejarea patrimoniului urbanistic și arhitectural.

Regim de protecție:

- terenul nu se află în zona de protecție a vreunui monument istoric;
- terenul nu se află în zonă protejată din punctul de vedere al conservării patrimoniului urbanistic și/sau arhitectural;
- terenul nu se află în perimetrul vreunui sit arheologic;
- terenul nu se află în zona de protecție a vreunui sit arheologic.

Titlul documentației tehnice: PUZ pentru introducerea parțială în intravilan și reglementare urbanistică zona Drumul Corneșului – centura de nord – în vederea construirii de locuințe individuale S+P+2.

Adresa obiectivului: str. Drumul Corneșului nr. 84, Craiova, jud. Dolj

Fuza de elaborare: PUZ pt. introducerea parțială în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii.

Proiectant general: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. șef de proiect arh. urb. Ștefăruță Emilian

Beneficiar:

Documentația depusă împreună cu cererea înregistrată sub nr. 1712/27.11.2023 cuprinde: certificatul de urbanism nr. 190 din 08.02.2023 emis de Primăria Municipiului Craiova sub nr. 28885/08.02.2023, cu anexele: plan de încadrare în PUG Craiova, plan de încadrare în PUZ, plan de situație, avizul de oportunitate nr. 11/07.11.2023 emis de Primăria Municipiului Craiova, cu anexa plan de situație aviz de oportunitate, scrisoarea Muzeului Olteniei nr. 2541/11.12.2023, documente de proprietate care atestă drepturi reale asupra imobilului, certificatul de nomenclatură strădală emis de Primăria Municipiului Craiova, memoriul general întocmit de șef de proiect arh. urb. Ștefăruță Emilian, regulament local de urbanism, planșele desenate: plan de situație – existent, plan reglementări urbanistice, plan reglementări rețele urbanistice, plan tipuri de proprietate.

Reglementări urbanistice proiectate. Introducerea parțială în intravilan a unui teren proprietate a solicitantului, extravilan, care are suprafața de 0,25 ha. și adăugirea la un teren proprietate a solicitantului, intravilan, care are suprafața de 1,30 ha. Reglementarea urbanistică a terenului proprietate a solicitantului, cu suprafața totală de 1,55 ha, situat în zona Drumul Corneșului – centura de nord – în vederea construirii de locuințe individuale S+P+2; se prezintă și se prevăd reglementări urbanistice privind evoluția zonei, căile de circulație existente, potențialul de dezvoltare, elementele cadrului natural, circulația pietonală și rutieră existentă cu evidențierea disfuncționalităților, elementele caracteristice existente privind ocuparea terenurilor, echiparea edilitară cu evidențierea disfuncționalităților, propunerea de reorganizare a zonei studiate în vederea deschiderii zonei pentru construcții de locuințe; propuneri de dezvoltare urbanistică: modernizarea circulației pietonale și a circulației rutiere (organizarea circulației, profiluri transversale, transportul în comun, parcare, garare, semaforizare, sistematizare verticală); zonificarea funcțională: zonă pentru locuințe individuale cu regim de înălțime S+P+2 și zonă pentru circulații pietonale și rutiere; propuneri pt. parcelare, propuneri pt. reglementarea retragerii împrejuririlor și ale construcțiilor față de axul căii de acces pietonal și rutier; indicatori urbanistici POT 35%, CUT 1,05; propuneri pentru dezvoltarea edilitară a zonei studiate: alimentarea cu apă, canalizarea apelor uzate menajare, canalizarea apelor meteorice, alimentarea cu energie electrică, implementarea rețelei de telecomunicații, alimentarea cu agenți termici pt. căldură, alimentarea cu gaze naturale, asigurarea gospodăriei comunale și a colectării și evacuării controlate a deșeurilor menajere și a deșeurilor provenite de la activitatea de construire, prezentarea elementelor specifice protecției mediului: spații verzi, asigurarea condițiilor pt. încadrarea în parametri optimi ai solului, aerului, etc; identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor, identificarea elementelor de circulație a terenurilor, concluzii și măsuri propuse.

Ca urmare a analizării documentației tehnice, pe temeiul legal al prevederilor Legii 422/2001, republicată, art. 34 cât și pe temeiul prevederilor Ordinului nr. 2807 al ministrului culturii și identității naționale, art. 1, art. 2 și anexa, Direcția Județeană pentru Cultură Dolj emite prezentul AVIZ FAVORABIL pentru PUZ pentru introducerea parțială în intravilan și reglementare urbanistică zona Drumul Corneșului – centura de nord – în vederea construirii de locuințe individuale S+P+2.

redactat, arh. Marcel Berendei



AVIZ

Nr. 430 din 05.08.2024

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 15566/11.07.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 253362/18.07.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 1459/14.06.2024 a beneficiarului ZAMFIR DUMITRU, cu domiciliul în l. Municipiul București, Județul București;
2. Certificatul de urbanism nr. 190/08.02.2023 emis de către Primăria Municipiului Craiova, Județul Dolj;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 985/04.01.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Dolj;
5. Avizul tehnic nr. 119/19.12.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Dolj;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 0275/19.06.2024 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Dolj;
7. Nota de calcul nr. 15081/03.07.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Dolj.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Elaborare PUZ pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducere parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2", de către beneficiarul ZAMFIR DUMITRU, în suprafață de 130,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 241259, tarla 12, parcela 18,21,21/1, număr cadastral 241259, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul localității Craiova, Județul Dolj

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 130,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 241259, tarla 12, parcela 18,21,21/1, număr cadastral 241259, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul localității Craiova, Județul Dolj

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Dolj în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 190/08.02.2023 emis de către Primăria Municipiului Craiova, județul Dolj, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena FI





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Dolj

Mihai Eminescu, Nr. 16
Șimnicu de Sus, Dolj, România
CIF 29490733

Tel: 0251.429.927
Fax: 0251.429.184
dolj@anif.ro



Nr. 119 / 19.12.2023

Catre: Zamfir Dumitru

Ref.: Aviz ANIF pentru P.U.Z

În urma analizei documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Dolj, cu 119/29.11.2023 prin care solicitați avizul pentru investiția: „Elaborare P.U.Z. pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducerea parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2” pe terenul în suprafața totală de 12359mp din măsurători, din care teren intravilan în suprafața de 12229mp respectiv teren extravilan în suprafața de 130mp (conform Certificat de Urbanism nr.190 din 08.02.2023, eliberat de Primăria Municipiului Craiova), situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Craiova, Tarlău 12, Parcelele: 18, 21, 21/1 având Numar cadastral 241259, se constată următoarele:

Terenul în suprafața de 12359mp nu se află în amenajări cu îmbunătățiri funciare.

Fata de cele de mai sus, A.N.I.F. Dolj este de acord cu avizarea în scopul „Elaborare PUZ pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducerea parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2” conform Certificatului de Urbanism nr. 190 din 08.02.2023, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Procedurii aprobate prin Ordinul nr. 83 din 23 februarie 2018 cât și a Legii 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură Județeană Dolj;

2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din „Elaborare P.U.Z. pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducerea parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, din cadrul U.A.T. Craiova, județul Dolj, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului A.N.I.F. necesar scoaterii terenului din circuitul agricol; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a P.U.Z, avizată de organismele județene abilitate;

3. După obținerea Ordinului D.A.J. Dolj de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, se va reveni cu o nouă documentație, la Autorizația de Construire, pentru eliberarea Acordului Tehnic A.N.I.F., în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare. Cheltuielile pentru eventuala deviere, refacere și/sau dezafectare a infrastructurii de irigații din zona respectiva vor fi suportate de beneficiarul avizului.

Cu stima,

DIRECTOR U.A. DOLJ,
Adrian MĂGOSANU

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare DOLJ
Mihai Eminescu nr.16, Șimnicu de Sus, cod 207550, ROMANIA
Tel: 0251 42.99.27 Fax: 0251 42.91.84
CIF 29490733; E-mail: dolj@anif.ro



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare DOLJ

Str. Mihai Eminescu, Nr. 16
Șimnicu de Sus, Dolj, 207550,
CIF 29490733
www.anif.ro

Tel. 0251.429.927
Fax. 0251.429.184
dolj@anif.ro



Nr. 135 / 10.09.2024

Catre : ZAMFIR DUMITRU

(prin împuternicit Ghița-Culescu Alin)

Ref. : Aviz ANIF pentru scoaterea din circuitul agricol

În urma analizei documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare, Unitatea de Administrare Dolj cu nr. 135 din 04.09.2024, în vederea obținerii Aviz A.N.I.F. pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe de 130mp, privind investiția: „Elaborare P.U.Z. pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducerea în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, conform Certificatului de Urbanism nr. 190 din 08.02.2023 emis de Primăria Municipiului Craiova (subpunct d.3), pe terenul extravilan situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Craiova, județul Dolj, Tarlăua 12, Parcelele 18, 21, 21/1 având Numar Cadastral 241259, se constată ca:

Terenul în suprafața de 130mp nu se află în amenajări cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul Aviz A.N.I.F. de scoatere din circuitul agricol se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 24 luni de la data emiterii și nu ține loc de Acord Tehnic A.N.I.F. pentru obținerea Autorizației de Construire a obiectivelor de investiții situate în extravilan.

Cu stimă,

DIRECTOR U.A. DOLJ,
Adrian MOGOSANU



Pagina 1/1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE DOLJ
Mihai Eminescu nr. 16, Șimnicu de Sus, cod 207550, ROMANIA
Tel : 0251 42.99.27 ; Fax : 0251 42.91.84
CIF 29490733 ; E-mail: dolj@anif.ro

- 52 -
- 53 -

ROMÂNIA
Județul DOLJ
Consiliul Județean Dolj
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) ZAMFIR DUMITRU , cu domiciliul/sediul*2) în județul
DO , sectorul 1, cod poștal , str.
MI x , e-mail
Înre.....

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

AVIZ
Nr. 38 din 14.12.2023

pentru Planul urbanistic zonal " **INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ, ZONA DRUMUL CORNEȘULUI-CENTURA DE NORD, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+2**",
Inițiator: ZAMFIR DUMITRU

Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN

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

- **AMPLASARE : STR. DRUMUL CORNEȘULUI NR. 84, CRAIOVA, JUD. DOLJ.**
- **DELIMITAREA TERENULUI STUDIAT :**

- la nord și sud - proprietăți private, la est domeniu public – Centura Nord Craiova, la vest str. Drumul Corneșului .

SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIAT = 15.500,00 mp, din care 130,0 mp teren extravilan.

Terenul care a generat PUZ are o suprafață de 12.359,00 mp.

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

Conform PUG aprobat amplasamentul este situat în intravilan - zonă de locuințe individuale și în extravilan – teren arabil nereglementat urbanistic.

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

Conform Avizului de oportunitate emis de Primăria mun. Craiova, se recomandă reglementarea urbanistică a zonei în vederea realizării de locuințe individuale.

- regim de construire : fără restricții urbanistice impuse de zonă.
- funcțiuni predominante:

UTR LM 1 - zona de locuințe individuale .

- H max – S+P+2, POT max - 35 %, CUT max - 1,05.

Accesul auto se va realiza din strada Drumul Corneșului, prin drum interior. Lățimea minimă de 9,0 m a drumului se va asigura prin alipirea terenului alocat drumului cu un teren similar de pe proprietatea învecinată pe latura de nord.

Pentru străzile existente se vor prelua retragerile obligatorii prevăzute prin PUG .

Caile de acces stabilite prin P.U.Z. se corelează cu drumurile existente în P.U.G. aprobat. .

Retragerile din axul drumului de pe latura de nord : pentru împrejmuire 4,50 m, și pentru construcții 7,50 m. (conform planșei cu reglementările urbanistice anexate) .

Prin P.U.Z. se reglementează aliniamentele față de strazile existente și propuse.

- retrageri minime față de limitele laterale - conform Codului civil
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil

- echipare tehnico-edilitară: în zonă există rețele de distribuție pentru energie electrică, apă/canal și gaze naturale. Se propune extinderea acestor rețele, astfel încât să se asigure racordarea tuturor construcțiilor la utilități.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2023 , se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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. 190 din 08.02.2023 , emis de Primăria Municipiului Craiova .

Arhitect-șef,
LIANA PANAI



*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 _____;

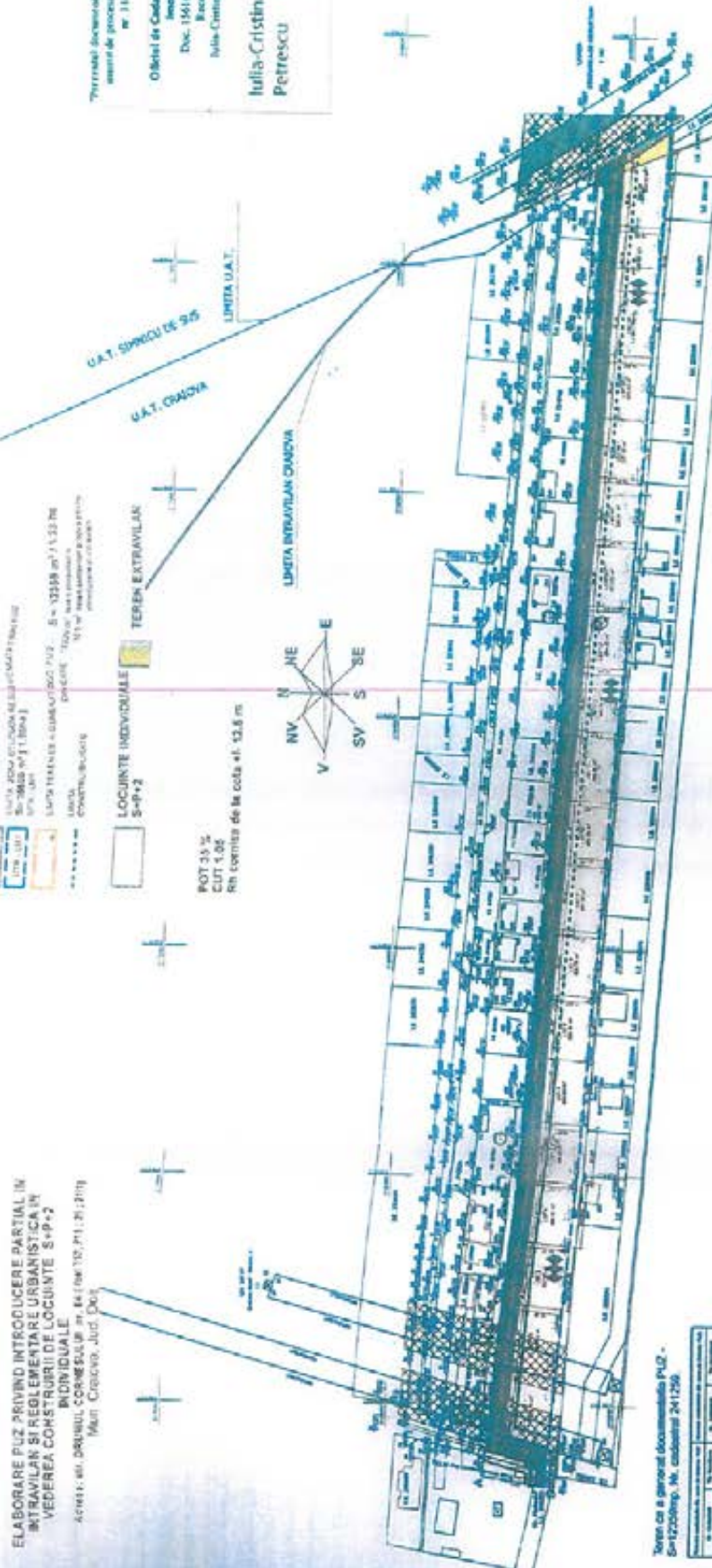
**) Se va semnifica de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

ELABORARE FUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN
INTRAVILAN SI RELEMENTARE URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINTE S+p+2
INDIVIDUALE

**Titularul documentului prezenta este valabil
astfel de acordat de către
nr. 145/2023**

**Oficiul de Cadastre și Publicitate
Imobiliară**
Doc. 145/2023
Excepțional
Iulia-Cristina PETRESCU

Iulia-Cristina Petrescu
Data: 2023.01.29
07:14:46:10:00



STUDENT TUTORIAL

	EXISTENT		PRELIER	
	HA	%	HA	%
TOTAL ZONA STUDIATA	1.58	100	1.55	100
INFRALIVAN	1.30	83.82	1.643	99.55
EXTRALIVAN	0.28	16.12	0.007	0.45

ZONA FUNZIONALE	ESISTENTE		PROPOS	
	HA mq	%	HA mq	%
TOTAL ZONA STUDIATA	1.75	31.60	1.55	15.50 DE
1. ZONA LOCUTIVE				
REGIM INC DE	0.60	0.20	0.86	10.63 DE
IN ALTIME SHIP-2				68.58
2. TEREN EXTRAVILAN	0.35	248.25	0.077	70.18
3. ZONA CAI DE				8.45
COMUNICATE	0.028	556.68	0.48	47.97.77
din care Circulatie rutie +	0.026	550.68	0.26	4.42
Circulatie pietonale	0.002	0.00	0.006	26.51
	0.00	0.00	0.00	4.05

Expenditure type	£
Travel	100
Food and drink	200
Accommodation	100
Other	100
Total	500

For the purposes of this example, the total expenditure is £500.

Turnen ca a general documentalis P.U. -
S-12350mp. Nr. cadastral 241256.

CONSULADO DOZ.
COMISSÃO DE URBANISM.
ANEXA LA AVUL NR 387/2023

[illegible]

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

NESECRET - 56-
Nr. 1.814.725
din 15.12.2023
Exemplar nr. 1/2



Către,

Domnul Zamfir Dumitru

Stimate domn,

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj, cu nr. 1.814.725 din 27.11.2023, prin care solicitați acordul inspectoratului pentru elaborarea P.U.Z. în vederea construirii pentru investiția *„Elaborare PUZ pentru reglementare urbanistică privind parcelare teren și introducere parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2”*, cu amplasamentul în județul Dolj, municipiul Craiova, str. Drumul Corneșului, nr. 84, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru elaborarea P.U.Z. în vederea construirii pentru investiția la care faceți referire, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale inspectoratului județean pentru situații de urgență, avizăm favorabil documentația depusă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

VLĂDUȚIU BOGDAN

15.12.2023

NESECRET

1 / 1

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 142
Din 05.01.2024
București

Exemplarul nr. 2

Către

Domnul ZAMFIR DUMITRU
AVIZ NR. DT/14610

La Certificatul de Urbanism nr. 190 din 08.02.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 12.048,00 mp din acte și 12.359,00 mp din măsurători, situat în ex/intravilanul municipiului Craiova, Drumul Corneșului, nr. 84, C.F. nr. 241259, nr. cad. 241259, județul Dolj, în vederea realizării obiectivului de investiții „Parcelare teren și introducere parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE 6541/28.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de ZAMFIR DUMITRU, înregistrată la APM Dolj cu nr. 6541/12.12.2023, a completărilor înregistrate cu nr. 301/17.01.2024 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. 11 din 07.11.2023 emis de Primaria mun. Craiova;
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.01.2024, fa clarificarilor înregistrate cu nr. 660/01.02.2024 și a completărilor nr. 4276/13.03.2024 (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 APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul "Elaborare P.U.Z. pentru reglementare urbanistica privind parcelare teren și introducerea parțială în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale P+2", propus în mun. Craiova, Drumul Cornesului, nr.84, județul Dolj - titular ZAMFIR DUMITRU 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:

- pe terenul care a generat prezentul PUZ cu suprafața de 12048.00 mp din acte și 12359.00 din măsuratori - din care 12229 mp teren intravilan și 130 mp extravilan se propune:
- stabilirea condițiilor de construire în zonă
- introducerea în intravilan a unei suprafețe de 130 m²
- parcelarea și reglementare acesteia în vederea construirii de locuințe pe terenurile propuse precum și diferența necesară pentru realizare circulații auto și pietonale;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- o reglementare corespunzătoare a circulațiilor;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;

Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349
Tel.: +40351 428038
e-mail: office@apmdj.anpm.ro
website: <http://apmdj.anpm.ro>

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



- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.)
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic și circulația terenurilor;

prin PUZ se vor reglementa retragerile obligatorii pentru construcții, măsuri pentru protecția mediului; Asigurarea cu spații verzi se rezolvă individual pe fiecare parcelă după ce s-a asigurat procentul alocat realizării de construcții și locurile de parcare cu respectarea RLU și RGU.

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

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

Suprafața studiată prin PUZ este de 15500 mp situată în intravilanul și extravilanul mun. Craiova cu folosința actuală "teren arabil";

Suprafața care a generat planul este 12048.00 mp din acte și 12359.00 din măsuratori situată în intravilanul și extravilanul mun. Craiova, cu destinația conform PUG actual - teren arabil, afectat în totalitate de strada propusă prin PUZ și afectat parțial de rețele de utilitate publică și culoarul de protecție al acestora, și este delimitată zonal astfel:

- la Nord - teren proprietate privată;
- la Est - Centura ocolitoare Nord;
- la Sud - teren proprietate privată;
- la Vest - drum de acces principal str. Drumul Cornesului și teren proprietate privată;

BILANT TERITORIAL PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ

	TOTAL		EXISTENT				PROPUȘ PRIN PUZ			
			INTRAVILAN		EXTRAVILAN		INTRAVILAN		EXTRAVILAN	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
	12359,00	100	12229	98,85	130	1,05	12359	100	0	0,0
TEREN CONSTRUIBIL	0	0	0	0	0	0	10494,71	84,92	0	0
STRAZI	0	0	0	0	0	0	1306,97	10,57	0	0
TROTUARE	0	0	0	0	0	0	557,32	4,51	0	0

• INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

P.O.T. maxim C.U.T. maxim

Zona de locuințe individuale cu regim de înălțime

S+P+2

UTR 1 - LM 1

35

1,05

Situație existentă:

- Zona locuințe și funcțiuni complementare

P.O.T. existent: -max. 34%

C.U.T. existent: -0,9

Regim de înălțime max. - P+2

Situație propusă:

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

Pagină 2 din 5

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

Tel.: +40746 248 743

e-mail: office@apmdj.anpm.ro

website: http://apmdj.anpm.ro

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



UTR 1- LM 1: POT maxim 35%, CUT maxim = 1,05 si regim de inaltime maxim S+P+2.

H max. cornisa/atic = 12.50 ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA ZONA DRUMUL CORNESULUI CENTRURA DE NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2

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.

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 Municipiului Craiova;

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

Utilități

- **alimentarea cu apă** - se va extinde rețeaua de apă existentă în zona pentru aprovizionarea populației din această zonă.

Conductele de apă vor fi pozate pe trama stradala propusa, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

- **evacuarea apelor uzate menajere** - se va extinde rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă precum și pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă;

Nota: Pana la realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare de către Primăria Municipiului Craiova pe strada propusa, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face provizoriu cu put forat pentru alimentarea cu apă și cu bazin vidanabil pentru canalizarea locuințelor.

- **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 acoperișul clădirilor** - preluate prin rigole și deversează pe spațiu verde amenajat din interiorul locației;

- **alimentarea cu energie electrică** - record la rețeaua existentă pe amplasament

- **alimentarea cu energie termică** - prin centrale termoelectrice cu gaze naturale

- **Accesul pe amplasament** se va face pe latura de Vest a terenului pe drumul de acces existent, str. Drumul Cornesului;

- **funcțiunile propuse** sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate, locuințe individuale;

- **adâncimea de fundare a clădirilor** va fi deasupra nivelului freaticului din zonă;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale, antropice sau de altă natură.

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**: - pe parcelele învecinate sunt edificate clădiri cu scop locuințe individuale; - 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 și 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 (Gazeta de Sud în data de 04.12.2023 respectiv 07.12.2023, înregistrate cu nr. 6541/ 12.12.2023), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 13.12.2023, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 14.02.2024, și publicat de către titular în Cuvantul Libertatii în data de 13.03.2024, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
 - 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 populației.
 - Respectarea prevederilor Legii nr.17/2023 pentru aprobare a OUG nr. 92/2021 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul deșeurilor,
- Conform art.17 alin.(4) din OUG nr. 92/2021 cu modificările și completările 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 a 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 APM Dolj 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



măsură 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.

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

Planșa „Reglementări urbanistice, nr. 02”, stampilat de APM Dolj cu „vizat spre neschimbare” 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.

Director Executiv

Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătură
Avizat: Danuzia Mazilu	Șef Serviciu A.A.A.	28.03.2024	
Intocmit: Dan Pomacu	Consilier	28.03.2024	



Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

DOLJ Craiova

Str. Nicolae Romanescu, Nr. 39

Cod fiscal: 4554289

0351.432.064 / Fax: 0251.428.313, Email: ospa@rdscv.ro



Nr. 585 din 04.01.2024

STUDIU PEDOLOGIC

privind încadrarea în clase de calitate ale terenului cu S = 130 m.p.
amplasat în Municipiul Craiova str. Drumul Cornesului
nr. 84.

Localitatea: Craiova
Județul Dolj

Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU

Municipiul BUCURESTI

Director,
Dr. ing. Popa Ion



Întocmit,
Ing. Micu Ion

2024

MEMORIU PEDOLOGIC

Prezentă lucrare s-a executat de către O.S.P.A. Dolj-Craiova în baza comenzi/contract nr. 937 din 05.12.2023, a domnului ZAMFIR DUMITRU, din Municipiul BUCUREȘTI, prin mandatar GHIȚĂ-CULESCU ALIN-MUGUREL din Mun. CRAIOVA.

Obiectivul lucrării l-a constituit solul de pe terenul cu suprafața de 130 m.p. din care beneficiarul solicită pentru scoatere din circuitul agricol toată suprafața în scopul „Elaborare PUZ pentru REGLEMENTARE URBANISTICA privind PARCELARE TEREN și INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, conform CERTIFICAT DE URBANISM nr. 190 din 08.02.2023 eliberat de Primăria Municipiului Craiova, xerocopie anexată.

Scopul lucrării l-a constituit, stabilirea claselor de calitate ale terenului respectiv, clase necesare calculului taxei procentuale prevăzută de Legea fondului funciar nr.18/1991 reactualizată, datorată scoaterii din circuitul agricol a terenului solicitat pentru realizarea investiției.

Terenul luat în studiu conform CERTIFICAT DE URBANISM nr. 190, are regimul juridic de proprietate privată a numitului Zamfir Dumitru conform CONTRACT DE DONATIE autentificat cu nr. 2794 din 27.10.2010. de către biroul notarial public ZĂVOI AURELIAN PAUL, xerocopie anexată.

Terenul beneficiarului este teren extravilan amplasat în partea de Nord a orașului Craiova, fiind situat în T 12, P 18, 21, 21/1 are în prezent categoria de folosință arabil (necultivat) și aparține din punct de vedere administrativ de Primăria Craiova, unde figurează înregistrat cu numărul cadastral, 241259, având ca vecinătăți:

- la nord = Al. 2 Drumul Cornesului;
- la est = Proprietate privată.
- la sud = Proprietate privată;
- la vest = DN6.

Că bază topografică s-au folosit:

- O xerocopie după Încadrare în PLAN URBANISTIC, pentru încadrare în zonă.
- O xerocopie după Plan de amplasament PLAN DE SITUAȚIE (teren extravilan), sc. 1/1000 cu elemente de măsurătoare, puse la dispoziție de beneficiar.

Perimetrul studiat este reprezentat de un teren plan slab înclinat, ușor denivelat.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul este încadrat în extremitatea sudică a piemontului Getic. Aceasta are în general un relief plan slab înclinat spre vest, ușor ondulat

Sub aspect geologic, arealul, în care este inclus și terenul care face obiectul acestui studiu, este de vârstă holocenă iar roca parentală este reprezentată de materiale transportate și redepozitate constituite din depozite eoliene (loessuri și depozite loessoide) alcătuite din materiale mijlocii sau mijlocii-fine.

Din punct de vedere hidrografic, arealul din care face parte terenul studiat, aparține bazinului hidrografic al Jiului.

Nivelul freatic oscilează în jurul adâncimii de peste 10 m.

Climatic zona se încadrează în provincia climatică de tip C. f. a. x. (climat temperat continental cu influență mediteraneană, cu veri calde, ierni moderate, cu precipitații în tot cursul anului dar neuniform repartizate pe luni).

După datele înregistrate de stația meteorologică Craiova, temperatura medie multianuală este de 10,8° C, precipitațiile medii multianuale au o valoare de 525 mm, vânturile dominante sunt Crivățul, care bate din sector estic-nord-estic și Austrul care bate din sector vestic.

Sub aspectul vegetației naturale, teritoriul face parte din zona pădurilor de quercinee înlocuită în cea mai mare parte de culturi agricole.

Condițiile pedoclimatice, prezente au orientat procesul de solificare către formarea de soluri dominante grupate de regulă în clasa luvisolurilor reprezentate în general de preluvosoluri și (sau) luvosoluri.

Pentru a răspunde scopului propus, în terenul care a făcut obiectul acestui studiu, s-a deschis un profil pedologic din care s-au recoltat probe de sol, probe la care în laboratorul O.S.P.A. Craiova s-au executat analize fizico-chimice ale căror rezultate au completat și definitivat datele și observațiile culese din teren.

Prin profilul de sol deschis în zona studiată s-a identificat, un Preluvosol roșcat, baticalcaric, format pe materiale transportate și redepozitate reprezentate de loessuri, cu textură lutoasă/ lutoasă.

Solul prezintă următoarele caractere morfologice:

0 - 21 cm = orizont Ao, culoare brun închisă, textură lutoasă, slab structurat, plastic, adeziv, uscat, rădăcini frecvente, trecere treptată.

21 - 49 cm = orizont A/B, culoare brun roșcat cenușie, textură lutoasă, structură poliedric subangulată, plastic, adeziv, rădăcini subțiri, trecere treptată.

49 - 70 cm = orizont Bt₁, culoare brun - gălbui cu puncte și pete în culori de reducere, textură lutoasă, structură poliedric angulară medie, plastic, adeziv, rădăcini foarte subțiri rare, trecere treptată.

70 - 98 cm = orizont Bt₂, culoare brun-gălbui roșcat închisă cu puncte și pete în culori de reducere, textură lutoasă, slab plastic, foarte slab adeziv, moderat compactat, trecere treptată.

98 - 119 cm = orizont B/C, culoare brun-gălbui roșcat închisă, textură lutoasă, plastic, adeziv, moderat compactat.

Datele analitice obținute la probele recoltate sunt următoarele:

Analize chimice:

Adâncime recoltare (cm)	pH-ul în apă dist.	CaCO ₃ (%)	Humus (%)	Azot total (%)	Fosfor mobil (p.p.m.)	Potasiu mobil (p.p.m.)	Schelet (%)	Conț. Săruri (mg/100g sol)
0 - 21	6,73	-	2,04	0,104	20,4	135	-	-
21 - 49	6,49	-	1,56	0,078	13,0	115	-	-
49 - 70	6,60	-	1,04	0,052	9,2	9,2	-	-
70 - 98	6,42	-	-	-	-	-	-	-
98 - 119	6,58	-	-	-	-	-	-	-

Analize fizice:

Adâncime recoltare (cm)	ANALIZA GRANULOMETRICĂ (%)					
	Nisip grosier	Nisip fin	Praf I	Praf II	Argilă	Interpretare (Textură)
0 - 21	27,4	36,8	6,0	7,8	22,0	LL
21 - 49	25,4	36,4	6,2	8,1	23,9	LL
49 - 70	23,2	36,3	7,0	8,5	25,0	LL
70 - 98	21,7	35,9	7,2	9,0	26,2	LL
98 - 119	20,4	34,8	7,4	9,7	27,7	LL

Solul din perimetrul studiat, se caracterizează prin:

- pH ^{ul} are o reacție = slab acidă;
- un conținut în humus = mic;
- un conținut în azot total = mic;
- un conținut în fosfor mobil = mic/mijlociu;
- un conținut în potasiu mobil = mijlociu/mare;
- o textură = lutoasă / lutoasă.

În conformitate cu normele și instrucțiunile de încadrare a terenurilor în clase de calitate, **terenul care a făcut obiectul prezentului studiu, este încadrat ca un teren de clasa - III- a cu 57 puncte de bonitare** (57 p.b. pentru grâu și 58 p.b. pentru porumb).

Principalii factori care au condus la această încadrare au fost: precipitațiile, textura, adâncimea apei freatice, aprovizionarea dezechilibrată în principalele elemente nutritive.

În concluzie, ținând cont de scopul lucrării, menționăm că **terenul propus pentru scoaterea din circuitul agricol, necesar pentru realizarea obiectivului și investiției, este un teren de clasa -III - a, situație în care este posibilă satisfacerea cererii beneficiarului, conform dispozițiilor legale în vigoare.**

Întocmit,

ing. Migu Jon



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 241259 Craiova

Nr. cerere	360814
Ziua	29
Luna	12
Anul	2023
Cod verificare 100162881602	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Jud. Dolj, T12, P18, P21, P21/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241259	Din acte: 12.048 Masurata: 12.359	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61986 / 05/03/2020		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 485, din 05/03/2020 emis de N.P. Zavoi Aurelian Paul;		
B1	Se înființează cartea funciară 241259 a imobilului cu numărul cadastral 241259/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 223827 înscris în cartea funciară 223827;	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut nr 204, din 27/08/2015 emis de ZAVOI AURELIAN PAUL;		
B2	Se înființează cartea funciară 223827 a imobilului cu numărul cadastral 223827/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral (12565-12152-14145/1) (identificator electronic 204832) înscris în cartea funciară 56804 (identificator electronic 204832);	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016;		
Act Notarial nr. CONTRACT DONATIE 2794, din 27/10/2010 emis de NP ZAVOI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) ZAMFIR DUMITRU		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016; pozitie transcrisa din CF 204832/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 69461 din 28/10/2010;		
Act Administrativ nr. REFERAT NR 4312/SC, din 10/06/2015 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
B5	Se noteaza faptul ca imobilul de sub A 1 se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 223827/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 14596 din 04/02/2016; pozitie transcrisa din CF 204832/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 69277 din 17/06/2015;		
135869 / 10/07/2020		
Act Notarial nr. declaratia aut nr 1005, din 26/06/2020 emis de SPN "MENTOR" Bucuresti;		
B7	Se noteaza modificarea suprafetei din masuratori a imobilului de sub A1 de la 12402 mp la 12359 mp	A1
Act Administrativ nr. adeverinta nr 79429, din 05/04/2020 emis de Primaria Craiova;		
B8	Se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1 din extravilan în 12272 mp intravilan si 130 mp extravilan	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	32.625
7	8	100.232
9	10	17.421
11	12	32.772
13	14	6.239
15	16	26.171
17	18	0.784
19	20	4.64
21	22	44.277
23	24	14.903
25	26	134.934
27	28	9.556
29	1	12.908

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	198.262
8	9	14.501
10	11	39.318
12	13	3.716
14	15	22.248
16	17	53.345
18	19	10.867
20	21	7.742
22	23	24.28
24	25	350.583
26	27	9.07
28	29	5.783

*** 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 ANCPİ 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,

29/12/2023, 11:58

TehnoCAD Expert

MUN. CRAIOVA - STRADA PALTINIS, NR.31, tel. 0757571601

STUDIU GEOTEHNIC

INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI
REGLEMENTARE URBANISTICA ZONALA DRUMUL
CORNESULUI - CENTURA DE NORD IN VEDEREA
MUN. CRAIOVA, DRUMUL CORNESULUI, NR. 84,
JUD. DOLJ

PROIECT NR. 261/2024

BENEFICIAR: ZAMFIR DUMITRU

Responsabil lucrare

Ing. Ene Andrei



[August]

Grupa Af, ing. Popescu Petre

Mobil 0745617745;

Tel./ Fax. 0251/ 461775

Nr 16842 din 29.08.2024.



Privind verificarea de calitate a lucrării „Af- rezistența și stabilitatea terenurilor de fundare și a masivului de pământ”, la proiectul:

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA ZONALA DRUMUL CORNESULUI - CENTURA DE NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2E

1) DATE DE IDENTIFICARE :

- a) Amplasament-lucrare: MUN. CRAIOVA, DRUMUL CORNESULUI, NR. 84, JUD. DOLJ
- b) Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU
- c) Proiectant studiu geotehnic : SC TehnoCAD 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 $T_c = 1$ 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 in primii 0,5-0,7m
- Praf nisipos cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed de la 0,5-0,7m pana la 1,9-2,3m
- Argila nisipoasa cafenie, plastic plastic consistenta, cu compresibilitate medie, f. umeda de la 1,9-2,3m pana la 6m

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 175$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8$ m si latimea fundatiei $B = 0,6$ m si $P_{conv} = 264$ kPa pentru $D_f = 5$ m si $B = 1$ m;

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- * 3 foraje geotehnice;
- * incercari de penetrare dinamica;
- * analize de laborator;

3) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise:

- * memoriu tehnic
- * fise foraje
- * tabele presiuni

4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) Studiul a fost întocmit 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

- 36 -
- 76 -

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare :

Ing. Ene Andrei

3

Colaboratori:

Ing. Balan Adela

Ing. Sprincenatu Florin

CUPRINS

PIESE SCRISE	pag.
COLECTIV ELABORATOR	2
CUPRINS	3
Cap. 1 OBIECTUL STUDIULUI	4
Cap. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	4
Cap. 3 LUCRARI DE EXPLORARE	8
Cap. 4 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	8
Cap. 5 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	9
5.1 PENETRAREA DINAMICA	9
5.2 DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE	10
Cap. 6 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI	13
Cap. 7 CONDITII DE FUNDARE	14
- Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	14
CONCLUZII SI RECOMANDARI	15
FILA FINALA	19
PIESE DESENATE :	
PLAN DE SITUATIE	
FISE FORAJE (FG1-FG3)	
TABELE PRESIUNI	

MEMORIU

CAP.1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea construirii de locuinte individuale S+P+2E.

Studiul geotehnic cuprinde lucrarile de explorare geotehnica executate in zona amplasamentului, in scopul de a furniza datele necesare solutionarii problemelor de baza si urmeaza sa precizeze :

- stratificatia terenului pe amplasament;
- caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor intilnite;
- presiunile admisibile la diferite nivele de fundare;
- incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
- adancimea de inghet;
- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice;

CAP.2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in Mun. Craiova, Drumul Cornesului, Nr.84, Jud. Dolj

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic si anume „Platforma Valaha”

La alcatuirea ansamblului geologic al zonei iau parte formatiuni de virsta neogena si cuaternara. Formatiunile neogene nu au fost interceptate cu lucrarile de cercetare efectuate (forajele geotehnice).

Au fost realizate 3 foraje geotehnice pentru cercetarea terenului, din care s-au recoltat probe si au fost efectuate analize de laborator.

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta pleistocen mediu pleistocen superior si sunt alcatuite din Umplutura de natura nisipoasa pana la 0,7m ,Praful nisipos cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed de la 0,7m la 2,3m , Argila nisipoasa cafenie, plastic plastic consistenta, cu compresibilitate medie, f.umed de la 2,3m mai jos.

Din punct de vedere meteoroclimatic , zona se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală , caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate , ce cad mai ales sub formă 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 .

Vânturile 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 $I_m = -20 \dots 0$

Din punct de vedere al seismicității suprafața cercetată se află în zona seismică caracterizată prin valoarea accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,2g$ cu $IMR = 225$ ani, și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani (conf. P100-1/2013) iar perioada de control (colt) $T_c = 1$ s.

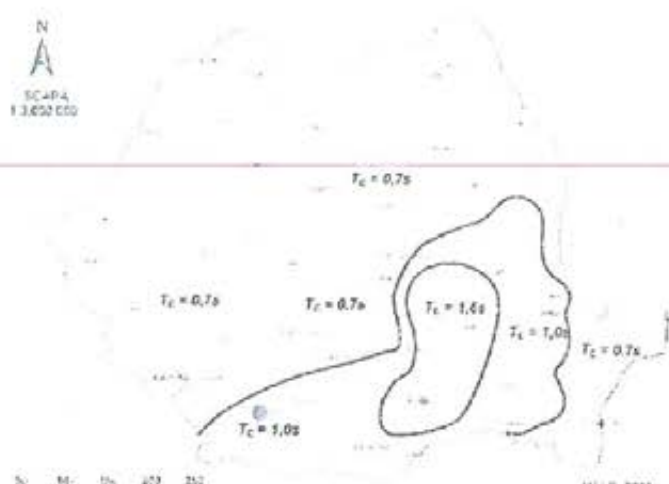
Conform "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului" NP-082-04 valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului la 10 m, mediată pe 10 min. cu 50 ani interval mediu de recurență este $q_r = 0,5 \text{ KPa}$ (2% probabilitate anuală de depășire);

Conform "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" CR-1-1-32005 valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani este $s(0,k) = 2 \text{ KN/m}^2$.

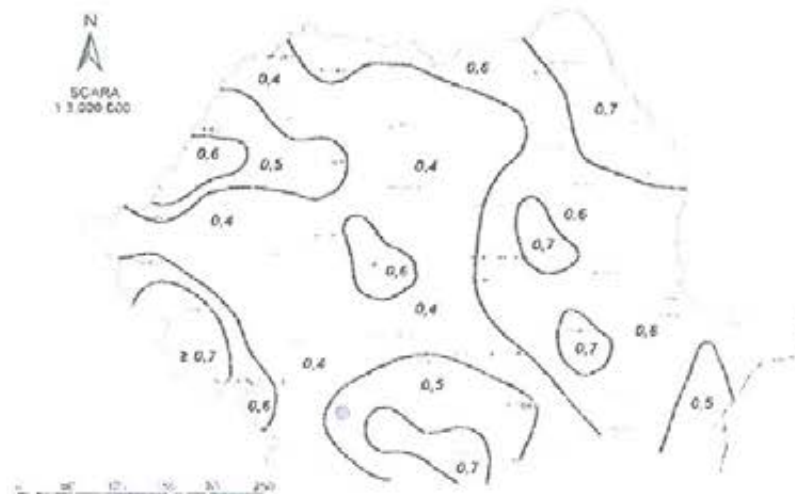
Adâncimea de îngheț a zonei este de 70-80cm conform STAS 6054;



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 valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului q_b cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

CAP.3 LUCRARI DE EXPLORARE

Explorarea terenului s-a efectuat prin:

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a 3 foraje geotehnice , cu diametrul de 120mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PL 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor (P.D.U).
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o stratificatie relativ uniforma sub stratul de suprafata.

CAP. 4 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 între cei patru factori:

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterana	Fara epuizmente	1
Importanta constructiei	Redusa	2
Vecinatati	Fara riscuri	1
Acceleratia terenului	$a_g=0,2g$	2
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.

CAP. 5 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundarea s-a realizat prin:

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a 3 foraje geotehnice , cu diametrul de 120mm si adancimea de 6m, positionate conform planului de situatie anexat studiului PL 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi, cu penetrometrul
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

5.1 PENETRAREA DINAMICA

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

Echipamentul este constituit din :

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

Elementele conului sunt :

- $d = 3,5$ cm (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (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 transversala a conului []

G₁ = greutatea herbecului [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 :

$$P_a = R_d/20$$

5.2 DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

În urma analizelor fizico-mecanice se determină caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale rocilor, caracteristici necesare, determinarii portanței, determinarea rezistenței la tăiere (τ) cât și determinarea caracteristicilor fizico-mecanice pentru diferitele tipuri de materiale întâlnite.

Exprimarea numerică a măsurii în care un pământ posedă o anumită proprietate fizică, este redată prin intermediul unor indici geotehnici care arată caracteristicile fizice ale pământului sau rocii.

Exprimarea numerică a comportării pământurilor sub acțiunea încărcărilor exterioare se caracterizează prin indici de rezistență și deformabilitate care arată caracteristicile mecanice ale pământului.

Caracteristicile fizice necesare în determinarea rezistenței la forfecare si portantei pamanturilor care se determină în laborator prin analize si in teren prin incercari sunt:

Granulozitatea	[%];
γ_a Greutatea volumetrică aparentă	[KN/m ³];
γ_s Greutatea volumetrică specifică	[KN/m ³];
W Umiditatea naturală a materialului	[%];

• Umiditățile caracteristice (limitele Atterberg) ;

W _c Umiditatea de curgere	[%];
W _p Umiditatea de frământare	[%];
I _p Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I _c Indicele de consistență (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p} [\%];$
n Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100 [\%];$
E Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
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 îndesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
α Unghiul de taluz	[grade];
K Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca Capacitatea de adsorbție	[%];
U _l Umflare liberă	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ *Rezistența la forfecare*

ϕ Unghiul de frecare internă	[grade];
C Coeziunea	[daN/cm ²];

➤ *Compresibilitatea în edometru*

M _{2,3} Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²];
$\alpha_{v,3}$ Coeficient de compresibilitate	[cm ² /daN];
ϵ_p Tasare specifică	[cm/m];

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate în fișele geotehnice ale forajelor.

Pentru a putea fi folosite în calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

Atât determinarea caracteristicilor fizico-mecanice cât și prelucrarea statistică a caracteristicilor sunt reglementate în Normative și STAS-uri.

De mare importanță pentru corectitudinea calculelor geologo-tehnice efectuate (calcul de dimensionare, stabilitate, portanță) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

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

Caracteristicile fizico-mecanice determinate în laborator sunt corelate cu datele obținute din încercările din foraje penetrări și forfecări mai ales pentru materialele necoezive, nisipoase.

- 86
- 87

CAP. 6 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale tipurilor litologice intalnite, s-au recoltat probe tulburate si netulburate din forajele executate.

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor, consemnate in fisele geotehnice ale forajelor, sunt:

*Umplutura de natura nisipoasa in primii 0,5-0,7m

*Praful nisipos cafeniu galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed de la 0,5-0,7m pana la 1,9-2,3m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- umiditate	$w = 17,1-17,7$	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18,9$	[kN/mc]
- compresibilitate medie	$M_{2-3} = 116-120$	[daN/cm ²]
- unghiul de frecare interna	$\phi = 19-21$	[°]
- coeziunea	$c = 19-21$	[KPa]

*Argila nisipoasa cafenie, plastic plastic consistenta, cu compresibilitate medie, f. umeda de la 1,9-2,3m pana la 6m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- umiditate	$w = 20-21,3$	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19,1-19,2$	[kN/mc]
- compresibilitate medie	$M_{2-3} = 118-126$	[daN/cm ²]
- unghiul de frecare interna	$\phi = 22-24$	[°]
- coeziunea	$c = 28-30$	[KPa]

Date hidrologice

Investigatiile realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 3,5m de la nivelul terenului cu riscul ridicarii in perioade cu precipitatii.

CAP.7 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 adancimi(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 :

- o la incarcari centrice:
 - $P_{ef} < P_{conv}$ si
 - $P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$
- o 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 incarcările 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 incarcările de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

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 adancimi de fundare ($D_f = 0.8, 1; 1.5; 2; 2.5; 3; 4; 5$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0,6; 2; 1$).

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

Foraje FG1-FG3

Tabel 1

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B(m)				Natura teren
		1	2	0,6		
FG1	0,8	186	197	175		Praf nisipos cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
	1	197	208	186		Praf nisipos cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
	1,5	204	215	197		Praf nisipos cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed
FG3	2	221	228	212		Argila nisipoasa cafenie, plastic plastic consistenta, cu compresibilitate medie, f. umeda
	2,5	231	242	227		Argila nisipoasa cafenie, plastic plastic consistenta, cu compresibilitate medie, f. umeda
	3	239	250	234		Argila nisipoasa cafenie, plastic plastic consistenta, cu compresibilitate medie, f. umeda
	4	251	256	249		Argila nisipoasa cafenie, plastic plastic consistenta, cu compresibilitate medie, f. umeda
	5	264	270	262		Argila nisipoasa cafenie, plastic plastic consistenta , cu compresibilitate medie, f. umeda

Intocmit
Ing. Ene Andrei

Verificat
Ing. Popescu Petre

ING. N. PETRE

INGINER DE PROIECT
VERIFICATOR

CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan

Stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu pentru fundare, este stabil din punct de vedere al comportarii la alunecare si este constituit din:

•Umplutura de natura nisipoasa in primii 0,5-0,7m

•Praful nisipos cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed de la 0,5-0,7m pana la 1,9-2,3m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- umiditate	$w = 17,1-17,7$	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18,9$	[kN/mc]
- compresibilitate medie	$M_{2-3} = 116-120$	[daN/cm ²]
- unghiul de frecare interna	$\phi = 19-21$	[°]
- coeziunea	$c = 19-21$	[KPa]

•Argila nisipoasa cafenie, plastic plastic consistenta, cu compresibilitate medie, f. umeda de la 1,9-2,3m pana la 6m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- umiditate	$w = 20-21,3$	[%]
- greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19,1-19,2$	[kN/mc]
- compresibilitate medie	$M_{2-3} = 118-126$	[daN/cm ²]
- unghiul de frecare interna	$\phi = 22-24$	[°]
- coeziunea	$c = 28-30$	[KPa]

Date hidrologice

Investigatiile realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimea de 3,5m de la nivelul terenului cu riscul ridicarii in perioade cu precipitatii.

Presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 175$ kPa, pentru adancimea de fundare $D_f = 0,8$ m si latimea fundatiei $B = 0,6$ m si $P_{conv} = 264$ kPa pentru $D_f = 5$ m si $B = 1$ m;

Recomandari

- in cazul unei umeziri superficiale datorita precipitatiilor atmosferice neprevazute, fundul gropii de fundatie trebuie lasat sa se zvante inainte de inceperea lucrarilor de executare a fundatiei (betonare), iar daca umezirea este puternica, se va indeparta stratul de noroi.
 - in perioada de timp friguros, sistemele de realizare a epuizamentelor vor trebui protejate impotriva inghetului.
 - intreaga suprafata a terenului pe care se executa lucrarile de terasamente va fi curatata de frunze, crengi, buruieni si când este cazul de zapada.
 - umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
 - adancimea minima de fundare se recomanda a fi de minim 0.9m de la nivelul terenului amenajat;
- sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet;
-
- in situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau teren slab la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora, incorporarea prin compactare de refuz de ciur si realizarea de umpluturi bine compactate in straturi, din balast sau betoane inferioare;
-
- in umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice;
-
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10-15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la un grad minim de compactare de 98%;
 - in jurul elevatiilor vor fi construite trotuare etanse elevatiilor, de minim 1.0m latime, avand o panta de cca 5% spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
 - se recomanda realizarea de fundatii continui armate sub constructiile cu zidarie portanta;
 - in situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau teren slab, la cota de fundare, se recomanda inlaturarea acestora, incorporarea prin compactare de refuz de ciur si realizarea de umpluturi bine compactate in straturi, din balast amestecat cu teren din
 - avand in vedere caracterul impermeabil al terenurilor din zona este contraindicata realizarea de straturi din balast sub fundatii daca acestea nu au asigurata o descarcare permanenta (gravitationala);
 - cu scopul ruperii capilaritatii se recomanda realizarea de hidroizolatii intre pereti si fundatii;

- se recomanda realizarea sub pardoseli de umpluturii din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilaritatii si realizarea unei izolari termice; sub peretii, cat si realizarii unui strat de protectie si termoizolare a hidrozolatiilor de sub pardoseli;
- conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii', indicativ NP 074-2022, amplasamentul se incadreaza in categoria geotehnical , cu un risc geotehnic Redus

La stabilirea categoriei geotehnice s-au avut in vedere:

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

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

Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\mu_p = 0,35$

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona seismica caracterizata prin valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g = 0,2g$ cu IMR = 225ani, si 20% probabilitatea de depasire in 50de ani (conf. P100-1/2013) iar perioada de control (colt) $T_c = 1$ s.

Conform "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vântului" NP-082-04 valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului la 10 m, mediată pe 10 min. cu 50 ani interval mediu de recurență este $q_r = 0,5 \text{ KPa}$ (2% probabilitate anuală de depășire);

Conform "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zăpezii asupra construcțiilor" CR-1-1-32005 valoarea caracteristică a încărcării din zapadă pe sol pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani este $s(0,k) = 2 \text{ KN/m}^2$.

Adancimea de inghet a zonei este de 70-80cm conform STAS 6054;

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

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.

Acest STUDIU GEOTEHNIC a fost realizat în faza PUZ și nu poate fi aplicat, împrumutat, extins sau întrebuințat ca material documentar pentru alte faze de execuție, amplasamente și/sau alte construcții pe același amplasament fără acordul dat în scris de către întocmitor sau realizarea unui studiu geotehnic pentru faza DTAC.

Verificat,



Ing. Popescu Petre



Intoc

Ing. Ene A.



● FG1 FORAJ GEOTEHNIC

SG

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.2									
STRATIFICATIE									
COTA									
ADIN									
PIETRIS									
NISIP MARE									
NISIP MILOCIU									
NISIP FIN									
PRAF									
ARGILA									
INTERPRETARE LITOLOGICA									
CARACTERISTICI FIZICE									
CARACTERISTICI MECANICE									
FORTECARE									
EDOMETRU									
Tasare specifi									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									
Penetrare									

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.3

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG.3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
STRATIFICATIE		COTA		ADIN		GRANULOMETRIE										INTERPRETARE LITOLOGICA										CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
						PIETRIȘ										NISP MARE										NISP MICHU										NISP FIN										PRAF										ARGILA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

19 file scrise

5 anexe grafice

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

2 exemplare la beneficiar

1 exemplar la proiectant



REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta A4, B2, D a proiectului

"ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2" faza Studiu de circulatie/ Avize

1. Date identificare

- proiectant de specialitate: SC SUD TOPO PROIECT SRL
- beneficiar: ZAMFIR DUMITRU
- amplasament: Drumul Cornesului, 84, Mun. Craiova, jud. Dolj
- data prezentarii proiectului pentru verificare 06.08.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului si ale constructiei

Pentru zona studiata, limitele de construibilitate si de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:

- str. Drumul Cornesului - limita de construibilitate la 9.00 ml, iar limita de imprejmuire la 4.5 ml;
- Strada de categoria a III-a propusa in interiorul terenului studiat pentru parcelare - limita de construibilitate la 9.00 ml, iar limita de imprejmuire la 4.50 ml;

Prin realizarea investitiei se urmareste cresterea gradului de siguranta in trafic.

Se vor realiza marcaje constand din marcaje longitudinale, marcaje transversale si marcaje diverse (trecere de pietoni).

Astfel se vor monta indicatoare rutiere conform plan de situatie pe domeniul public.

Executia lucrarilor se va face numai de catre un antreprenor specializat in executia acestui tip de lucrari.

3. Documente ce se prezinta la verificare

Piese desenate: 5 planse – continand plan de situatie si profil transversal

Piese scrise: memoriu general 8 pagini

4. Concluzii asupra verificarii proiectelor

Verificarea documentatiei s-a facut la faza Studiu de circulatie/Avize verificat si stampilat de catre verificator atestat MDRAP.

Documentatia cuprinde elementele necesare pentru executarea lucrarilor.

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant



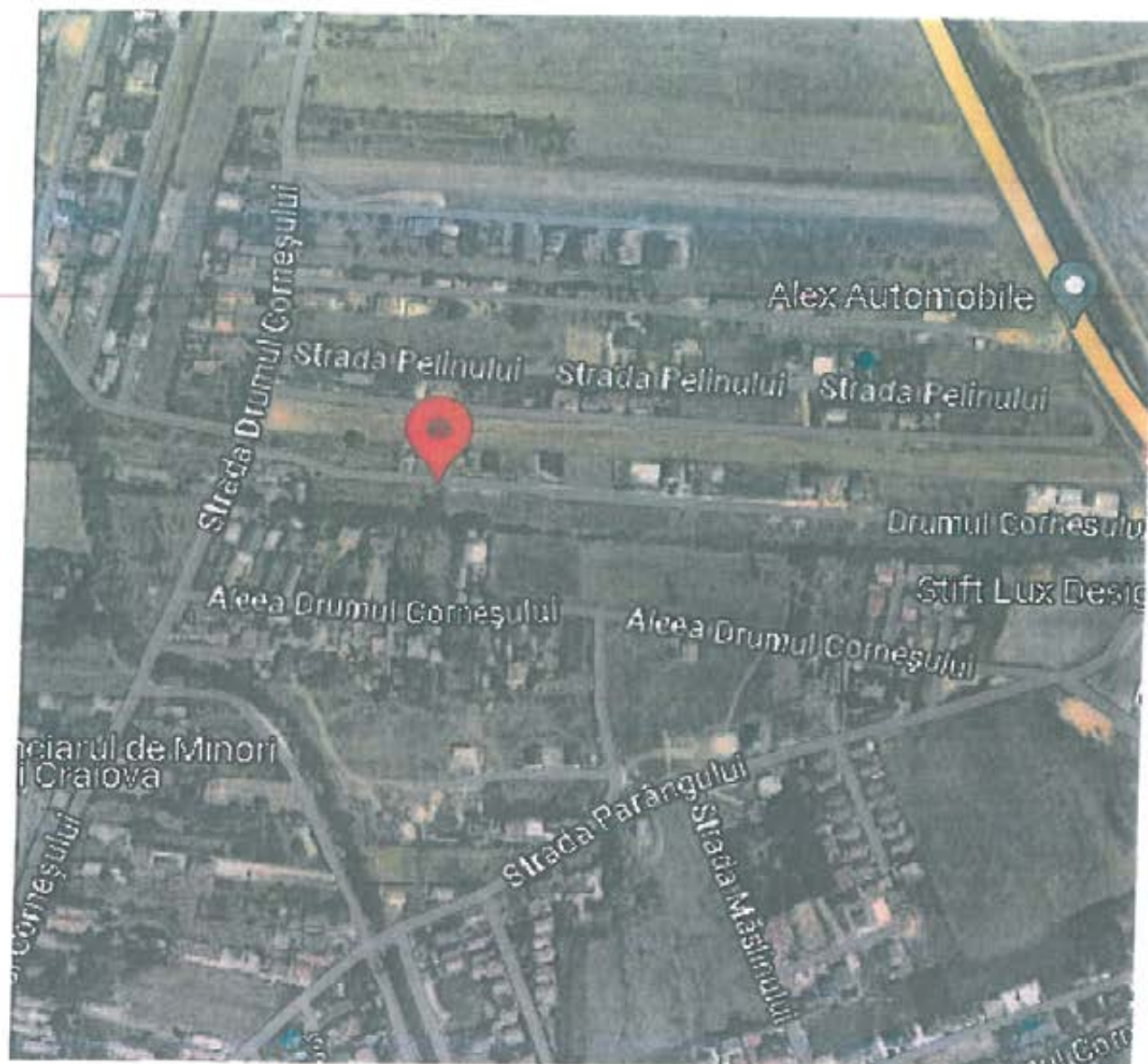


SC SUD TOPO PROIECT SRL
DRAS DARULENI, STRADA VICTORIEI, NR. 111, JUDETUL DOLU
TELEFON: 0757143478, E-MAIL: proiectsudtopo@gmail.com
CUI: 47623471, J16/338/2023

ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2

Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU

Proiectant: SC SUD TOPO PROIECT SRL



~ 2024 ~



SC SUD TOPO PROIECT SRL

ORAS DABULENI, STRADA VICTORIEI, NR. 111, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0757143478, E-MAIL: proiectsudtopo@gmail.com

CUI: 47623471, J16/338/2023

Proiect nr. : 91/2024

ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2

Faza: Studiu de circulatie

Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU

FOAIE DE SEMNATURI

Sef Proiect:

Ing. Boureanu Victor

Proiectant:

Ing. Boureanu Victor

Desenat:

Teh. Pican Andreea Maria



SC SUD TOPO PROIECT SRL

ORAS DABULENI, STRADA VICTORIEI, NR. 111, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0757143478, E-MAIL: proiectsudtopo@gmail.com

CUI: 47623471, J16/338/2023

Proiect nr. : 91/2024

ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2

Faza: Studiu de circulatie

Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU

MEMORIU TEHNIC

I. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

" ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2.

1.2. Proiectantul lucrarii

Proiectant de specialitate: SC SUD TOPO PROIECT SRL,

Oras Dabuleni, Strada Victoriei, nr. 111, Judetul Dolj

Telefon: 0757.143.478; E-mail: proiectsudtopo@gmail.com

1.3. Beneficiarul lucrarilor

ZAMFIR DUMITRU

1.4. Amplasamentul lucrarii

Drumul Cornesului , Nr. 84, Mun. Craiova, jud. Dolj



1.5. Utilizator

ZAMFIR DUMITRU

1.6. Data elaborarii:

August 2024



A.2 GENERALITATI

2.1 OBIECTUL LUCRARI

Obiectul proiectului este " ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2.

2.2 INCADRAREA IN TERITORIU

Municipiul Craiova este reședința județului Dolj, denumită și "capitala Olteniei" cu o populație de peste 300.000 de locuitori. Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116m și este așezat aproximativ în centrul Olteniei, la o distanță de 227 km de București și 68 km de Dunăre. Forma orașului este foarte neregulată, în special spre partea vestică și nordică, iar interiorul orașului, spre deosebire de marginea acestuia, este foarte compact.

Municipiul Craiova, cu dimensiuni de veritabilă metropolă, aflat aproximativ în centrul Olteniei, e așezat la întretăierea unor importante căi de comunicație: drumul spre București (Est), drumul spre Timișoara (Vest), drumul spre portul fluvial Calafat (Sud) și, bineînțeles, spre inima țării, Transilvania (Nord). Suprafața totală a municipiului Craiova este de 8.141 ha.

B. SITUATIA EXISTENTA

Amplasamentul studiat – Drumul Cornesului, Nr. 84, Mun. Craiova, jud. Dolj

Suprafața terenului: 12359.00 mp dintre care 12229 mp teren intravilan și 130 mp extravilan, a fost inclusă în zona studiată prin P.U.Z.

Trasarea lucrărilor se va face respectând planul de situație pe suport cadastral pentru obiectivele prezentei documentații. Conturul construcției va fi trasat respectându-se distanțele față de limitele de proprietate, iar cota ±0.00 se va marca pe un reper fix respectând înălțimea față de cota terenului natural stabilită în planurile de arhitectură și de rezistență.



Clima si fenomenele naturale specifice

Temperatura medie anuala la statia meteorologica Craiova este de 10.8oC, de-a lungul anilor valorile variind între 9.1oC în 1933 și 12.5oC, în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22.5oC) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2.4oC), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24.9oC.

Vânturile dominante bat din direcțiile NE (40%) și SE (23%). Viteza medie a vânturilor este de 2.3-3.1 m/sec. Presiunea de referință a vântului este de 0.4 kPa.

Geologia si seismicitatea

Natura terenului de fundare este prezentata pe larg in studiu geotehnic anexat la prezenta documentatie, precum si in memoriul tehnic de rezistenta.

Conform STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).

PARAMETRII SOCIALI-ECONOMICI

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

Craiova este unul din cele mai mari centre industriale ale României, chiar și în condițiile dificile legate de tranziția la economia de piață. Există în Craiova un număr important de mari uzine și fabrici orientate spre o producție foarte variată: echipament electrotehnic, locomotive electrice, avioane, tractoare și mașini agricole, autoturisme, confecții textile, îngrășăminte chimice.

Pe raza municipiului Craiova funcționează peste 600 unități cu amănuntul (din sectorul alimentar, nealimentar, universal, mixt și de alimentație publică) și 10 unități de cazare cu peste 1000 locuri, din care 7 hoteluri, 2 campinguri, un han și motel.



Rețeaua feroviară deservită de Regionala Craiova are ca punct central municipiul Craiova, iar orașul beneficiază de serviciile unui aeroport.

Cele mai defavorizate cartiere sunt: Șimnic, Popoveni, Braniște, Mofteni, Făcăi, Drumul Apelor, Bordei.

C. SITUATIA PROPUA

Prin proiect se propune ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2.

Pentru zona studiata, limitele de construibilitate si de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:

- str. Drumul Cornesului - limita de construibilitate la 9.00 ml, iar limita de imprejmuire la 4.5 ml;

- Strada de categoria a III-a propusa in interiorul terenului studiat pentru parcelare - limita de construibilitate la 9,00 ml, iar limita de imprejmuire la 4,50 ml;

Prin realizarea investitiei se urmareste cresterea gradului de siguranta in trafic.

Se vor realiza marcaje constand din marcaje longitudinale, marcaje transversale si marcaje diverse (trecere de pietoni).

Reglementarea prioritatii de trecere la intersectia Strazii Drumul Cornesului cu strazile propuse se realizeaza prin indicator rutier tip „STOP”.

Astfel se vor monta indicatoare rutiere conform plan de situatie pe domeniul public.

Executia lucrarilor se va face numai de catre un antreprenor specializat in executia acestui tip de lucrari.

Evacuarea pamantului, molozului, deseurilor, etc. rezultate in urma construirii se va face fie prin serviciul abilitat al Primariei, fie printr-o societate specializata.

In vederea desfasurarii unei circulatii in conditii depline de siguranta si confort in comuna Almaj se recomanda realizarea semnalizarii verticale propuse.



Semnalizarea verticala va fi reflectorizanta (trebuie sa aiba o buna vizibilitate noaptea).

Semnalizarea verticala se da în circulatie la terminarea lucrarii.

Toate semnele de circulatie vor fi în conformitate cu legislatia din România pentru semne de circulatie pe drumurile publice. Toate literele, numerele, sagetile, simbolurile, chenarele cât si celelalte semne vor transmite identic mesajele din desenele proiectului.

Indicatoarele vor fi montate pe partea dreapta a drumului, în directia de mers, pentru a fi cât mai vizibile, conform SR 1848/1. Montarea indicatoarelor va fi facuta pe stâlpi special fabricati asa cum este detaliat în anexa B din SR 1848/2 si în desenele proiectului.

Materialele (stâlpi, tabla, folie reflectorizanta) vor respecta SR 1848/1, SR 1848/7 si prevederile de calitate din caietul de sarcini.

Instalarea indicatoarelor de circulatie se face conform STAS 1848/1 - 3/2011.

Indicatoarele se instaleaza pe partea dreapta a drumului în sensul de mers, astfel încat sa se asigure o buna vizibilitate a acestora.

Montarea indicatoarelor care necesita 2 stalpi se face începand de la marginea exterioara a acostamentului, completandu-se în acest scop rambleul cu o platforma corespunzatoare sau folosind stalpi mai lungi pe taluz.

Instalarea indicatoarelor se face conform planselor propuse ce catre constructor cu acordul administratorului drumului si al serviciului Politiei Rutiere.

PLANTAREA STALPIILOR

Stalpii vor avea o fundatie din beton C12/15 cu dimensiunile 20x20x40cm.

Lungimea stalpilor se stabileste astfel încat sa fie încastrati min. 40cm în fundatie de beton.

Montarea indicatoarelor se face, pe stalpi confectionati conform STAS 1848/2 - 2011, sau pe stalpii cu alte destinatii cu aprobarea beneficiarului.

Dispozitivele si modul de prindere a indicatoarelor metalice sunt conform STAS 1848/2 - 2011.



Pe perioada desfasurarii lucrarilor de executie, se vor respecta prevederile privind protectia muncii, precum si a Normelor metodologice de instituire de restrictii de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumurilor publice si/sau pentru protejarea drumului (aprobate prin Ordin comun MI/MT nr. 1112/411/2000).

E. CONCLUZII. PROPUNERI

In vederea desfasurarii unei circulatii in conditii depline de siguranta si confort in Municipiul Craiova, este obligatoriu sa se realizeze semnalizarea orizontala si verticala conform planului de semnalizare propus.

Semnalizarea verticala va fi reflectorizanta (trebuie sa aiba o buna vizibilitate noaptea).

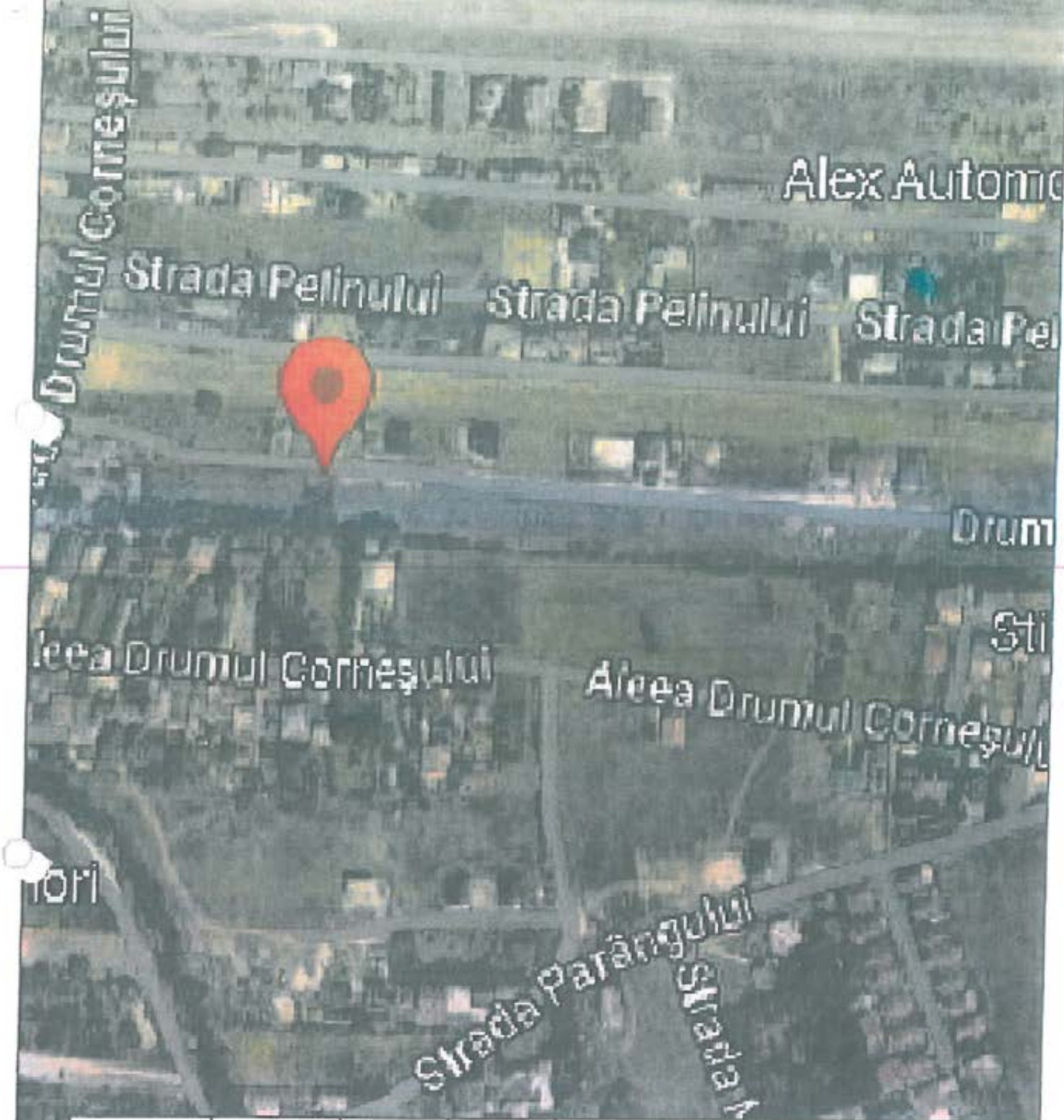
Toate semnele de circulatie vor fi in conformitate cu legislatia din România pentru semne de circulatie pe drumurile publice.

Indicatoarele vor fi montate pe partea dreapta a drumului, în directia de mers, pentru a fi cât mai vizibile, conform SR 1848/1.

In proiectare si executie se vor respecta reglementarile tehnice în vigoare.

Sef Proiect,
Ing. Boureanu Victor



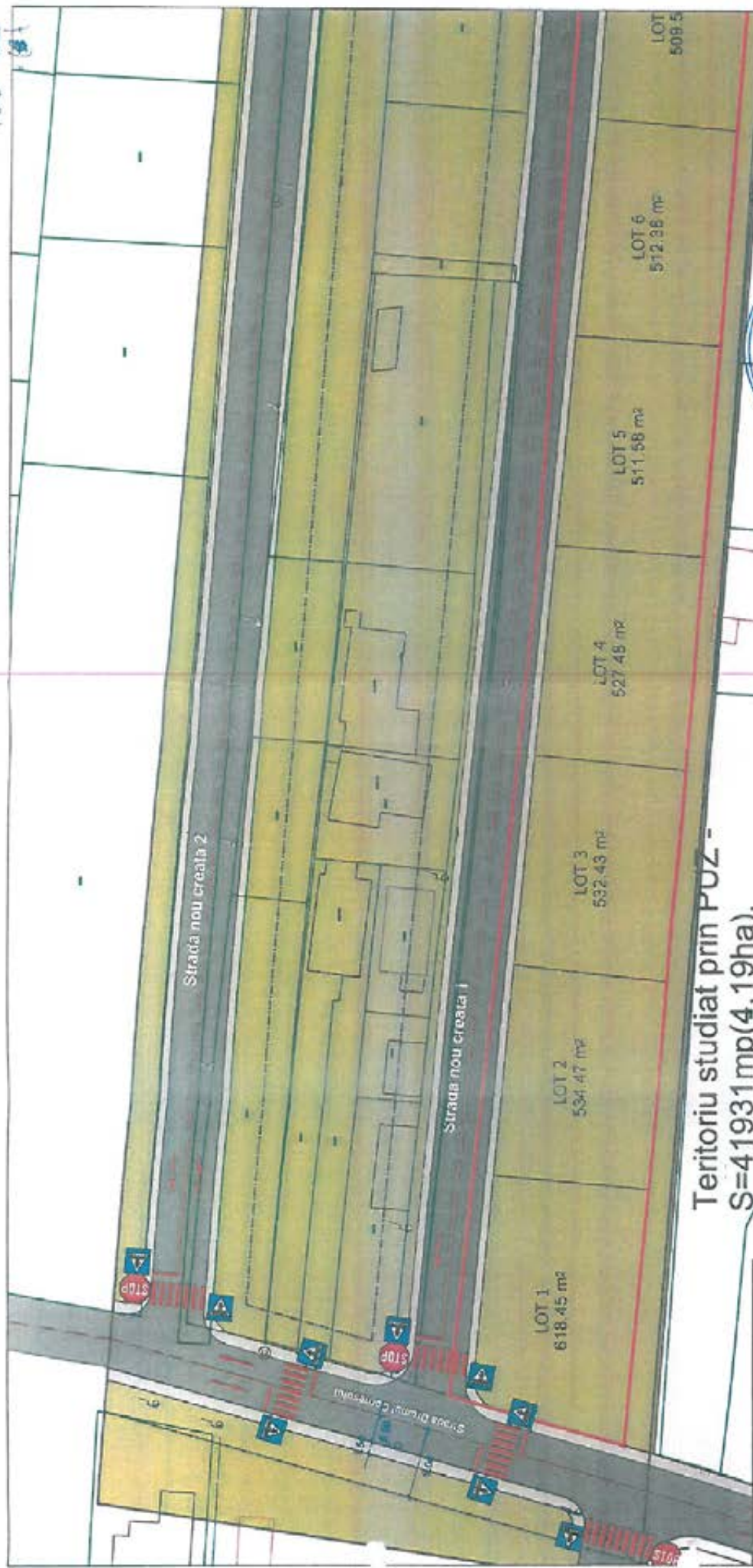


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
	SUD TOPO PROIECT SRL Oraș Deburteni, Strada Victoriei, nr. 111, Județ Dolj Email: proiectsudtopo@gmail.com Tel: 0757143478			Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU	Proiect nr. 91/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:2000	Titlu proiect: ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2	Foza: Studiu de circulație
SEF PROIECT	Ing. Bouras Victor				
PROIECTAT	Ing. Bouras Victor		Data: 2024	Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planșă nr. PIZ
DESENAT	Eng. Ploan Andreia Maria				

- 109- 1000

109

21



Teritoriu studiat prin PUZ -
S=41931 mp(4,19ha).

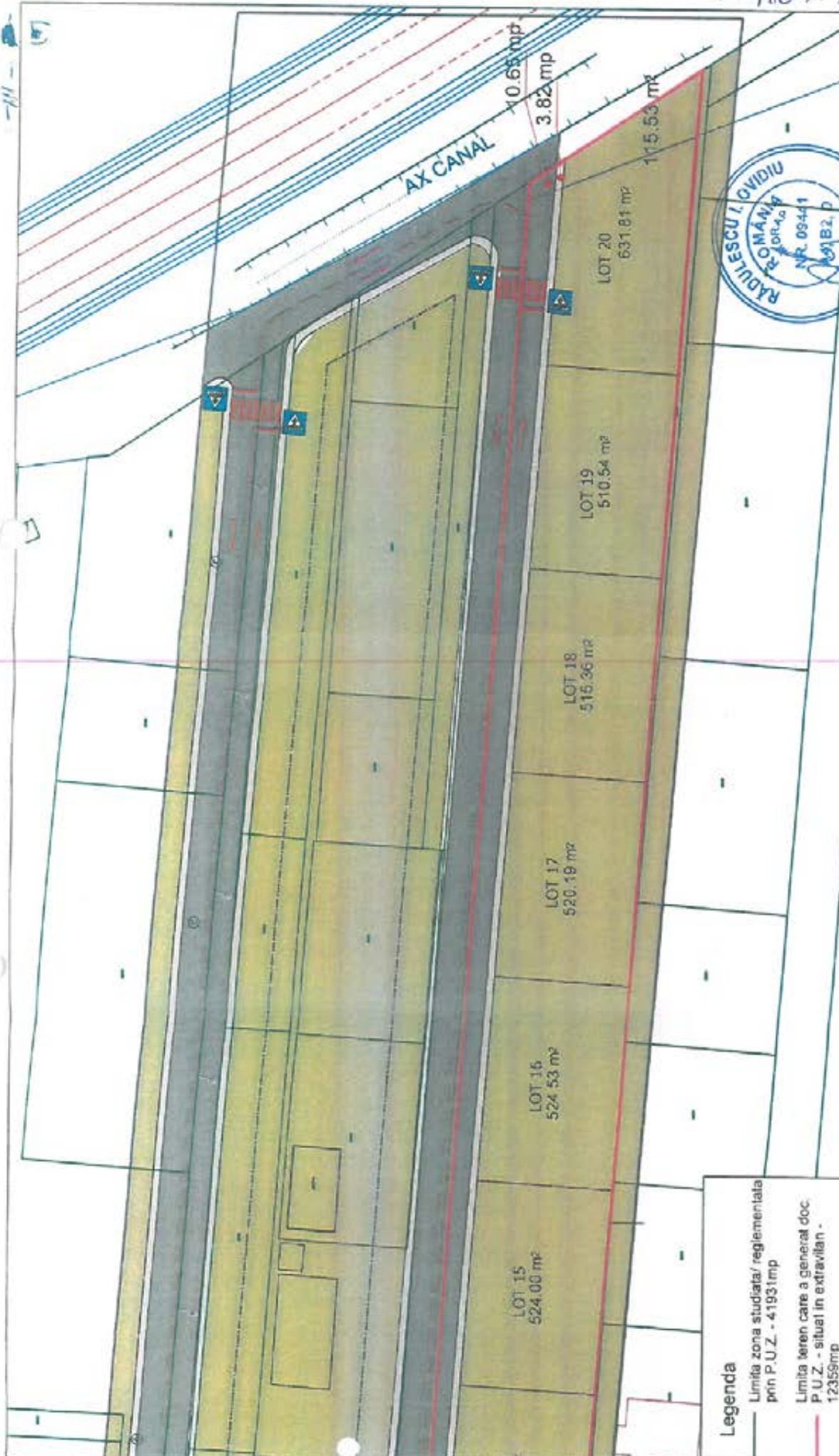
Teren ce a generat documentatia PUZ -
S=12359 mp, Nr. cadastral 241259.



Legenda

- Limita zona studiată/reglementată prin P.U.Z. - 41931 mp
- Limita teren care a generat doc. P.U.Z. - situat în extravilan - 12359 mp
- Limita construibilă
- - - Ax Strada/Marcale
- ▬ Parte carosabilă
- ▬ Trotuar
- Flux de circulație

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
BUD TOPO PROIECT SRL	Clas. Debitat, Strada Victoriei, nr. 111, Adela Doj			Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU
Specificatie	NUME	SEMNATURA	Scara:	Proiect nr. 91/2024
SET PROIECT	Numarator		1:500	Foto: Studiul de teren
PROIECTAT	Dezinator		Data: 2024	Planșă nr. PS 01
DESENAT	Int. Planșă de teren			



Legenda

—	Limita zona studiata/ reglementata prin P.U.Z. - 41931mp
—	Limita teren care a general doc. P.U.Z. - situat in extravilan - 12359mp
—	Limita constructibilitate
—	Ax Strada/Marceaje
—	Parte carosabila
—	Trotuar
—	Flux de circulatie

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SERINATURA	CERINTA	BENEFICIAR	PROIECT NR.
BLD TOPO PROIECT SRL	Cons. Delavari, Strada Vaslui, nr. 111, Județul Cluj			ZAMFIR DUMITRU	91/2024
EMAIL: probu@topoproiect.ro	TEL: 0769100089				
SPECIFICATIE	NUME	SERINATURA	SCALA	TITLU PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	Inginerul Main		1:500	ELABORARE PUI PUI PUI INTRODUCERE PARTIAL IN	Studiu
PROIECTAT	Inginerul Main			INSTRUIRE SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN	de circulație
DISENAT	Ing. Florin Andrei Main		2024	VEDEREA CONSTRUCȚIILOR LOCUINTE 1:100	Planșă nr. PS 03

LIMIT

vineri, 23 august 2024

publicitate

cuvântul libertății / 3

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

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

Societatea DOMENIUL COROANEI SEGARCEA SRL, cu sediul social în Segarcea, strada Unirii, nr. 4A, județul Dolj, angajează muncitori necalificați în agricultură.

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

Anunț public

MIRCEA DUMITRU

Domiciliul bd. MIRCEA ELIADE nr. 3 municipiul București sector 1:
"ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ZONA DRUMUL CORNESULUI CENTURA DE NORD ÎN VEDE-REA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+2"

adresa: str. drumul cornesului NR. 84, 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. Târgului, Nr. 26 în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.

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



Direcția Generală de Asistență Socială
și Protecția Copilului Dolj



STOP
violenței
asupra copilului!



TELEFON DE URGENȚĂ

www.dgaspcdolj.ro



Direcția Generală de Asistență Socială
și Protecția Copilului Dolj

STOP
EXPLOATĂRII
copiilor prin muncă!



TELEFON DE URGENȚĂ

www.dgaspcdolj.ro

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUIE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITARE
- 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:

Vineri, 23 August 2024

Semnătura:

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

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

Societatea DOMENIUL COROANEI SEGARCEA SRL, cu
sediu social în Segarcea, strada Unirii, nr. 4A, județul Dolj,
angajează muncitori necalificați în agricultură.

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

Anonç public

ZAMEER DUMITRU

Domeniul bd. MIRCEA ELIADE nr. 3 municipiul București sector 1:
"ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE PARȚIALĂ ÎN
INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ZONA
DRUMUL CORNESULUI CENTURA DE NORD ÎN VEDE-
REA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+2"
adresa: str. drumul cornesului NR. 84, Mun. Craiova, Dist. 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. Târgului, Nr 26 în termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț.



STOP
ABANDONULUI
prin plecarea la muncă
ÎN STRĂINĂTATE !

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



TELEFON DE URGENȚĂ

www.dgaspcdofj.ro

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

**Abandonul
nu este
o solutie !**



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



înseamnă alături de

PĂRINTI



TELEFON DE URGENTĂ

www.dgaspcdolj.ro

ANUNT GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TRĂBUCI PREZENTAT TABOUL DIN ZIU-ÎN CARE SE FACE SOLICITARE
• VALABIL NUMAI PENTRU PERSOANE FIZICE (BONAI PERSOANE FIZICE)

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR.

Către S.C. ED PRESS COM S.R.L.

Subsemnatul.....

Domiciliat in

Posezor al B.I. Seria Numărul.....

vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica la data de asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Luni, 26 August 2024

Signature: _____



VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
 AEDILIA proiect		craiova, dolj		BENEFICIARI ZAMFIR DUMITRU Domiciliul: B-dul. Mircea Eliade nr.3 et.3, apt.3, Sector Bucuresti	
ARHITECTURA:		NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.		1:894.72	INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLE URBANISTICE ZONA DRUMUL CORNESULUI CEI NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INC AGRESA DRUMUL CORNESULUI nr. 84- CRAIOVA
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANȘA
DESENAT:		ARH. STEFARTA E.		Noiembrie 2024	PANOURI ANUNT PUBLIC

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj	ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA ZONA DRUMUL CORNESULUI CENTRURA DE NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2 Adresa: str. DRUMUL CORNESULUI nr. 84, Mun. Craiova, Jud. Dolj Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU Domiciliul: bd MIRCEA ELIADE nr. 3 municipiul Bucuresti sector 1 Proiect: nr. 20/2022 Faza: P.U.Z.
---	---

BORDEROU

PIESE SCRISE

• **MEMORIU GENERAL**

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	3
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	3
2.2.	POTENTIAL DE DEZVOLTARE	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	3
2.5.	CIRCULAȚIA	4
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	7
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	9
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	11
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	12
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	13

• **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 PENTRU INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA ZONA DRUMUL CORNESULUI CENTRURA DE NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2**

Data elaborării: 08.02.2023

- Adresa: DRUMUL CORNESULUI nr. 84, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU
- Domiciliul: bd MIRCEA ELIADE nr. 3 municipiul Bucuresti sector 1
- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- Proiect: nr. 20/2022
- Faza: P.U.Z.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. pentru **INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA ZONA DRUMUL CORNESULUI CENTRURA DE NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2**

- Constă în reglementarea terenului ce a generat documentația P.U.Z. care în prezent conform P.U.Z. B.V.3 aprobat cu HCL nr. 38/2002 ampasamentul este afectat în totalitate de strada propusa prin PUZ. Pentru terenul ce a generat documentația P.U.Z se va propune destinația de zonă locuințe individuale mici cu un regim maxim de înălțime de S+P+2, reglementarea DRUMUL CORNESULUI nr. 84, Mun. Craiova, Jud. Dolj, precum și strada de acces, cu reglementarea aliniamentului și a limitei de construibilitate.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- stabilirea condițiilor de construire în zonă
- **introducerea în intravilan a unei suprafețe de 130 m²**
- 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;
- o reglementare corespunzătoare a circulațiilor;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.)
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic și circulația terenurilor;

Suprafața care a generat PUZ de 12048.00 mp din acte și 12359.00 din măsuratori – din care 12229 mp teren intravilan și 130 mp extravilan, a fost inclusă în zona studiată prin P.U.Z., având adresa str Drumul Cornesului nr.84 (fost T12, P18; 21; 21/1) jud Dolj cu Nr. topografic: 241259 conform extras cf nr, 241259 din 12.01.2023, Proces Verbal de Recepție nr. 1167 / 2023 și ridicare topo atasată.

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 insusita de OCPI Dolj prin Proces Verbal de Receptie nr. 1167 / 2023;
- Documentatie cadastrala pentru terenul propus a fi parcelat.

Alte surse de informatii utilizate in cadrul planului urbanistic zonal sunt:

- Incadrare in teritoriu emisa de Primăria Municipiului Craiova;
- Regiile 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 apartinand titularului .

Suprafata de teren detinuta de beneficiar totaliza 12048.00 mp din acte si 12359.00 mp din masuratori – din care 12272 mp teren intravilan si 130 mp extravilan.

Prin avizul de oportunitate se stabileste zona ce se va studia si reglementa in suprafata totala de 1.55 ha. Din aceasta suprafata 0.25 ha este in extravilan care se va introduce in intravilan.

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 **350 mp** drum

SITUATIE PROPUA Caile de comunicatie vor ocupa 4797.77 mp din care 4170.34 mp strazi + 627.43 mp 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 de 1.00 m .

In zona studiata nu exista constructii cu destinatia de locuinta, iar prin prezenta documentatie se propune parcelarea unor terenuri in vederea construirii de locuinte si pentru realizare caii de comunicatie – strada si trotuare ce debuseaza in strada str. Drumul Cornesului, pana in proximitatea Centurii de Nord – Craiova (DN 65F).

Suprafata zonei studiate / reglementate in Planul Urbanistic Zonal este de 1.55 ha din care suprafata existenta in intravilan este de 1.30 ha si 0.25 ha extravilan si este delimitata zona astfel:

- la nord – Teren proprietate privata
- la est – Ocolitoare Est
- la sud – Teren proprietate privata
- la vest – Str. Drumul Cornesului si teren proprietate privata

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

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

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Est a localității.

Zona este cuprinsă între centura de Nord a Craiovei si in partea de Est si str. Drumul Cornesului in partea de Vest.

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 $+11^{\circ}\text{C}$;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 mm;
- 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:

$A_g = 0,20$

$T_c = 1,0$ 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 vestic al Centurii de Nord Craiova.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Drumul Cornesului strada de categoria a III-a de legatură.

Accesul la proprietăți se face parțial din drum de exploatare care are în prezent strat de pământ. 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:

- existența în zonă a unor drumuri aflate în stare deosebit de proastă, neamenajate, nemodernizate;
- densitate mică a drumurilor explicată prin categoria de folosință agricolă a terenurilor (în zona liberă de construcții);
- zone lipsite de echipare tehnico-edilitară;
- accese carosabile necorespunzătoare în zona studiată;
- lipsa spațiilor verzi destinate plantărilor de protecție.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona terenuri agricole în extravilan;
- zona terenuri în intravilan neparcelate și libere de construcții;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zona de terenuri agricole în extravilan, conform registrului agricol al Primăriei Municipiului Craiova, este prevăzută în planșa 'Situația existentă' ca zona propusă a fi introdusă în intravilan, este în prezent neocupată de construcții și este formată din parcele relativ mari care sunt în proces de reparcelare - dezmembrare în vederea vânzării.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă a str. Drumul Cornesului.

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

Fondul construit din zona studiată nu este reprezentat de nici o construcție realizată în zona.

- **Aspecte calitative – Nu este cazul.**

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

Celelalte dotări necesare se află în zonele învecinate - în cartierul Lapus Arges la o distanță de 2km, sau în zona centrală a municipiului Craiova.

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 și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orasului existentă în zona în estul zonei studiate, pe str. Drumul Cornesului.

- **CANALIZAREA**

Zona studiată dispune de conducta de canalizare menajeră.

Canalizarea apelor menajere uzate pentru construcțiile învecinate zonei studiate, s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului existentă în zona.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona există posturi de transformare și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

În zona pentru construcțiile existente, încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale.

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

Zona este asigurată în prezent de societate de salubritate privată.

- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- aspectul arhitectural - urbanistic al zonei este incipient, având mari zone neconstruite;
- incompatibilitatea și incomodarea în relațiile dintre circulația carosabilă și pietonală;
- circulația carosabilă defectuoasă cu intersecții neorganizate și trasee neamenajate;
- inexistența unei trame organizate în zonă;

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu există în zona.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul urbanistic zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi de locuințe:

- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;
- echiparea tehnico-edilitară;



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În urma Studiului Pedologic elaborat concomitent cu Planul Urbanistic Zonal s-a emis Decizia Direcției de Agricultură Dolj.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

În Planul Urbanistic General Craiova zona unde se propune realizarea de locuințe este parțial încadrată în extravilanul Craiovei.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente situate în partea de Est a zonei studiate, plantații ce fac parte din plantație de protecție a centurii de nord, nu va fi afectată, de asemenea se vor prevedea spații verzi în incinta fiecărei parcele.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- Organizarea circulației rutiere

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 str. Drumul Cornesului.

Se impune astfel pentru zona respectivă, reglementarea unei trame stradale compusă din străzi de categoria a III-a care să asigure accesul la parcelele propuse.

- 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 reparațelări se va utiliza profilul 1 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 Drumul Cornesului și strazile propuse;

- Transport în comun

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

Prin dezvoltarea zonei construite și creșterea populației din zonă, probabil se va impune necesitatea înființării unor noi linii de transport în comun care să preia populația din zonă spre principalele centre de interes.

Transportul în comun în zonă, se va putea dezvolta și pe alte trasee odată cu modernizarea străzilor. Acest aspect este conceput a se realiza ținând seama de:

- rețeaua de transport existentă;
- trama stradală propusă;
- fluxurile de călători.

Soluția transportului în comun ce se va impune va avea în vedere capacitatea de transport oferită,

protecția mediului și prețul de cost al exploatării.

- **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.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amanunțit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

- **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 neesențiale, 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 FUNCȚIONALĂ**

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

- zona de locuințe individuale cu regim înălțime S+P+2
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente;

- **Zona de locuințe individuale cu regim de înălțime S+P+2**

Zona de locuit cuprinde zona locuințelor S+P+2 etaje și totalizează o suprafață reglementată de 1.55 ha. În această zonă sunt permise și funcțiuni complementare cum ar fi servicii de mică importanță (spații comerciale sau alimentație publică sub 100mp, farmacii, spații birouri, spații

mici de depozitare, etc).

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor
- stabilește regimul de înălțime maxim
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi
- 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 funcționale având următoare caracteristici:

UTR 1- LM 1: POT maxim 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim S+P+2.

H max. cornisa/atic = 12.50 **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE PARTIALA ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ZONA DRUMUL CORNESULUI CENTRURA DE NORD ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2**

• **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajări 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**

	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
TOTAL ZONA STUDIATA	1.55	100.00	1.55	100.00
INTRAVILAN	1.30	83.87	1.543	99.55
EXTRAVILAN	0.25	16.13	0.007	0.45

ZONA FUNCȚIONALĂ		EXISTENT			PROPUS		
		HA	mp	%	HA	mp	%
1	TOTAL ZONA STUDIATA	1.55	15500	100.00	1.55	15500.00	100.00
2	ZONA LOCUINTE REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME S+P+2	0.00	0.00	0.00	1.06	10632.05	68.59
3	TEREN EXTRAVILAN	0.25	248.21	16.13	0.007	70.18	0.45
4	ZONA CAI DE COMUNICATIE	0.035	350.68	2.26	0.48	4797.77	30.96
	Din care : Circulații rutiere	0.035	350.68	2.26	0.42	4170.34	26.91
	Circulații pietonale	0.00	0.00	0.00	0.06	627.43	4.05

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

P.O.T. maxim C.U.T. maxim

Zona de locuințe individuale cu regim de înălțime S+P+2

UTR 1 - LM 1

35%

1,05

BILANT TERITORIAL PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUZ

	TOTAL		EXISTENT				PROPUS PRIN PUZ			
			INTRAVILAN		EXTRAVILAN		INTRAVILAN		EXTRAVILAN	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
	12359,00	100	12229	98,85	130	1,05	12359	100	0	0,0
TEREN CONSTRUIBIL	0	0	0	0	0	0	10494,71	84,92	0	0
STRAZI	0	0	0	0	0	0	1306,97	10,57	0	0
TROTUARE	0	0	0	0	0	0	557,32	4,51	0	0

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Pentru zona studiata se va extinde rețeaua de apă existentă în zona pentru aprovizionarea populației din această zona.

Conductele de apă vor fi pozate pe trasa 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 HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 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 studiata se va extinde rețeaua de canalizare pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă precum și pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă.

Conductele de apă vor fi pozate pe trasa stradală existentă și 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 menționăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

Nota: Pana la realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare de catre Primaria Municipiului Craiova pe strada propusa, autorizarea constructiilor din zona studiata se va face provizoriu cu put forat pentru alimentarea cu apa si cu bazin vidanjabil pentru canalizarea locuintelor

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Reteaua de energie electrica va fi pozata pe trama stradala existenta si propusa. Pentru asigurarea necesarului de energie electrica pentru locuintele propuse se va realiza un calcul de consum de energie electrica intr-o faza ulterioara de proiectare. Propunerea va fi avizata de S.C. CEZ Distributie S.A.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

- 24 m - pentru LEA între 1 si 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 Distributie S.A.

• TELECOMUNICAȚII

Reteaua de telecomunicații va fi pozată pe trama stradala existenta si propusa. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica 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 (internat, 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 existente și propuse în zona vor avea centrale termice proprii instalate numai după 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 Retele 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 859/1-91

• GOSPODĂRIE COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, Compania de salubritate va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la groapa de gunoi a orasului in baza unui contract intocmit cu fiecare proprietar in parte.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

In zona studiata nu vor exista activitati industriale care sa genereze poluare fonica, 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.

In zona reglementata in prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede urmatoarele valori minime de spatii 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 constructiile vor fi racordate la reseaua tehnico-edilitara existenta. Se va putea de asemenea ca utilitatile sa fie realizate si individual cu fosa septica, put forat pana la extinderea retelei tehnico-edilitare.

Pentru zona studiata, in faza de proiectare ulterioara, se vor respecta pentru circulatiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru constructii se vor asigura racordurile la utilitatile din zona.

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			X	8407.49m ²	934 ml
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 și 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 și 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.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Organizarea reglementata in acest PUZ se adapteaza tramei stradale existente, a utilitatilor existente precum si propunerile de strazi.

Costurile ce vor fi suportate de investitorului privat constau în racordarea la utilitățile existente în zona precum și cedarea terenului pentru realizarea străzii în vederea parcelării.

Costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt cele de modernizare a străzii Drumul Cornesului prin realizarea trotuarelor, precum și realizarea străzii propuse și realizarea utilităților tehnico-edilitare. Suprafața totală de circulații auto și pietonale propuse pentru reglementare este de 8407,49m².

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 studiată.

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 Ștefăra Emilian



S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj	ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA ZONA DRUMUL CORNESULUI CENTRURA DE NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2 Adresa: str. DRUMUL CORNESULUI nr. 84, Mun. Craiova, Jud. Dolj Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU Domiciliul: bd MIRCEA ELIADE nr. 3 municipiul Bucuresti sector 1 Proiect: nr. 20/2022 Faza: P.U.Z.
---	---

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent P.U.Z.

" PRIVIND ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA ZONA DRUMUL CORNESULUI CENTRURA DE NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2"

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legala a elaborarii	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT	4
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	8
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri	9
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	10
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	11
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	11
	Zona locuinte cu regim mic de inaltime	11
	Zona spatii verzi	18
	Zona cai de comunicatie si transport	20

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA ZONA DRUMUL CORNESULUI CENTRURA DE NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+2

Data elaborării: 08.02.2023

- Adresa: DRUMUL CORNESULUI nr. 84, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: ZAMFIR DUMITRU
- Domiciliul: bd MIRCEA ELIADE nr. 3 municipiul Bucuresti sector 1
- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- Proiect: nr. 20/2022
- Faza: P.U.Z.

1. 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 indeplinesc 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 diferite 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, caracteristicile 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 în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- 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;
- HOTĂRÂRE 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;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - 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.
- Hotararea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania.
- 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 fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- 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 urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

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 construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de est a municipiului.

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 BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la pastrarea 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 în prezent 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 drumurilor nr. 13/1974 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 Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 13-15.

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 POT, CUT

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

- str. Drumul Cornesului - limita de construibilitate la 9.00 ml, iar limita de împrejmuire la 4.5 ml;
- Strada de categoria a III-a propusă în interiorul terenului studiat pentru parcelare - limita de construibilitate la 9.00 ml, iar limita de împrejmuire la 4.50 ml;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime		
LM 1	35%	1.05

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 strazi care debusează în Municipiul Craiova, respectiv str. Drumul Muntenilor. Se impune astfel pentru zona respectivă, reglementarea unei trame stradale compusă din străzi de categoria a III-a care să asigure accesul la parcelele existente.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

- străzi de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru strazile Drumul Muntenilor și strada propusă profil tip 2;

Alcatuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6,

precum și cu STAS 10144/1.

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

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

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**

Zona studiată beneficiază de rețea de apă pentru aprovizionarea populației.

Conductele de apă pentru eventuala extindere a rețelei de apă vor fi pozate pe trama strădală 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 HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 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**

Zona studiată beneficiază de rețea de canalizare precum și pentru evacuarea apelor pluviale pentru populația zonei.

Conductele de canalizare pentru eventuala extindere vor fi pozate pe trama strădală existentă și 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 menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

➤ **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru locuințele propuse se va realiza un

calcul de consum de energie electrică într-o fază ulterioară de proiectare. Propunerea va fi avizată de S.C. CEZ Distribuție S.A. În cazul necesității extinderii rețelei de energie electrică, această va fi pozată pe trasa strădala 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, în cazul extinderii rețelei existente, va fi pozată pe trasa strădala existentă și propusă. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra 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 (internat, 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 rețelelor 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 existente și propuse în zona vor avea centrale termice proprii instalate numai după 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 trasa strădala existentă și propusă în zona cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.,

pe baza unor documentatii tehnice specifice intocmite de persoane de specialitate autorizate.

Sețiunea 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 tesutului 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 deținătorii de terenuri la solicitarea acestora, în baza documentațiilor de urbanism (PUZ sau PUD) 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 RGU, fiecare parcelă să aibă legătura cu străzi sau piețe publice.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejurimi 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 împrejurimilor 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 UTR1 ce este formată din subzona:

- LM1 – locuințe individuale cu regim de înălțime S+P+2.

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 înălțime, retrageri fata de limitele laterale și 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.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

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 înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă 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 parti 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.

Dacă modificarea este elaborată pentru parti ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.



IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

UTR 1 - Zona locuinte individuale cu regim de inaltime S+P+2

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime S+P+2

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuire .

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii publice;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Pe aceeași parcelă cu locuința se pot realiza și dotări de mică importanță - spații comerciale sau alimentație publică (sub 100 mp), farmacii, cabinete medicale, cabinete notariale etc., construcții pentru activități meșteșugărești cu o suprafață de până la 150 mp.

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, (garaj, mici spații de depozitare);
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

Nu este cazul.

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicția temporară de construire se manifestă în cazul arterelor de circulație propuse pentru extindere în profil transversal sau străpungerilor de străzi noi până la realizarea acestora sau modificarea prin alte documentatii de urbanism.

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 RGU și a anexei 3 la RGU

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 trasa stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, în zona vor fi următoarele:

- a) străzi de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru strazile Drumul Cornesului și strazi propuse profil tip 1;

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. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Drumul Cornesului - limita de împrejmuire la 4.5 ml;
- Strazi de categoria a III-a propuse în interiorul terenului studiat - limita de împrejmuire la 4,50 ml;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Drumul Cornesului - limita de construibilitate la 9.00 ml;
- Strazi de categoria a III-a propuse în interiorul terenului studiat - limita de construibilitate la 8,00 ml;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Excepție fac:

- subzonele cu clădiri existente limitrofe străzilor care vor trebui lărgite și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și documentațiilor de urbanism
- subzonele afectate de străpungerea a noi trasee de străzi, determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism (P.U.D.).

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 (înșiruie) 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 3,0 m. Excepție fac construcțiile în regim insiruit.
 - 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 streșina 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).
- Excepție fac construcțiile în regim insiruit

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.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se solicită ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 4,0 m (2,0 m pe parcelă). Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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 cindividuale 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 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,0 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție

de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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 de 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 să 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: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

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 12,0 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 $S + P + 2 \cdot H$ max cornisa/atic 12.50 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, intră 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 parcelor;

UTR 1 Zona de locuințe individuale cu regim de înălțime individuale $S+P+2$

P.O.T. maxim = 35%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșecelor) și suprafața

parcele incluse în unitatea teritorială de referință,

Nu se iau în calcul suprafețe 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;

UTR 1 Zona de locuințe cu regim mic de înălțime S+P+2

C.U.T. maxim = 1,05

Nota: În stabilirea Coeficientul de utilizare al terenului - C.U.T. nu a fost inclus subsolul.

Posibilități de depășire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două strazi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul strazii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33 și RLU privind parcarile.

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, la stradă.

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).

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34

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. Măsuri 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 face 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.

Cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Caile de comunicatii si transport sunt reprezentata de:

- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

Art. 3. Funcțiunile complementare :

- servicii compatibile cailor de comunicatii
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- refugii si treceri pentru pietoni;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente calilor de comunicatie.

Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

INTOCMIT:

arh.urb Stefarta Emilian



JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 190 din 2023

100% geol.

Județul Dolj
Primăria Municipiului Craiova
Incadrare în zonă
Nr. cadastral 6850
Nr. 36077 din 2022

Claudia-
Mihaela
Breazu

Proiectant: ing. Mihaila Breazu
Verificator: ing. Mihaila Breazu
Autorizație de construire: nr. 100/2023
Data: 10.10.2023

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1556 din 2022

100% geol.

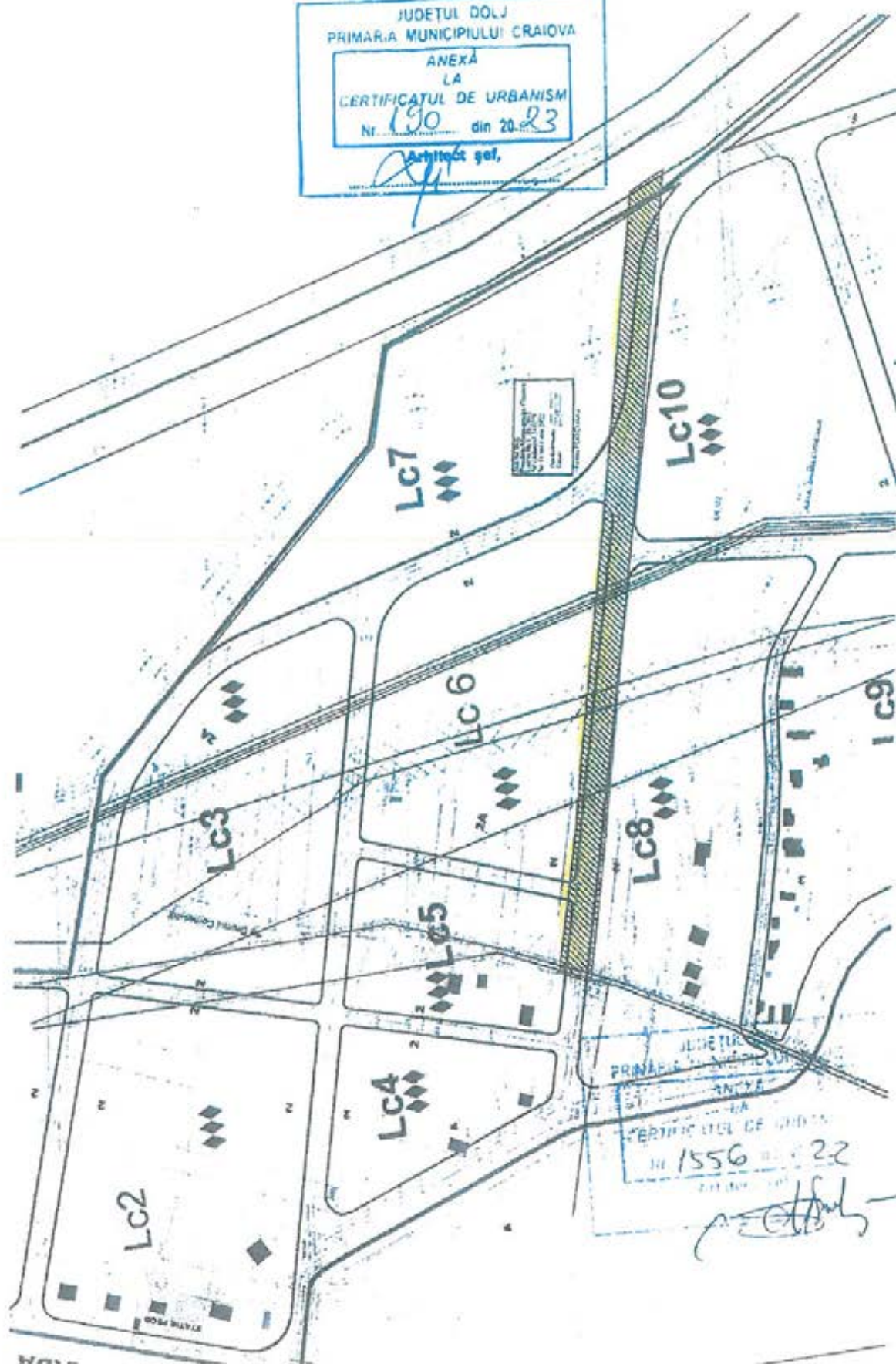
Județul Dolj
 Municipiul Craiova
 Strada 1126
 2007
 Grupă
 1126
 2007

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
A
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1126 din 20.02.2007
Subiect: gsf.

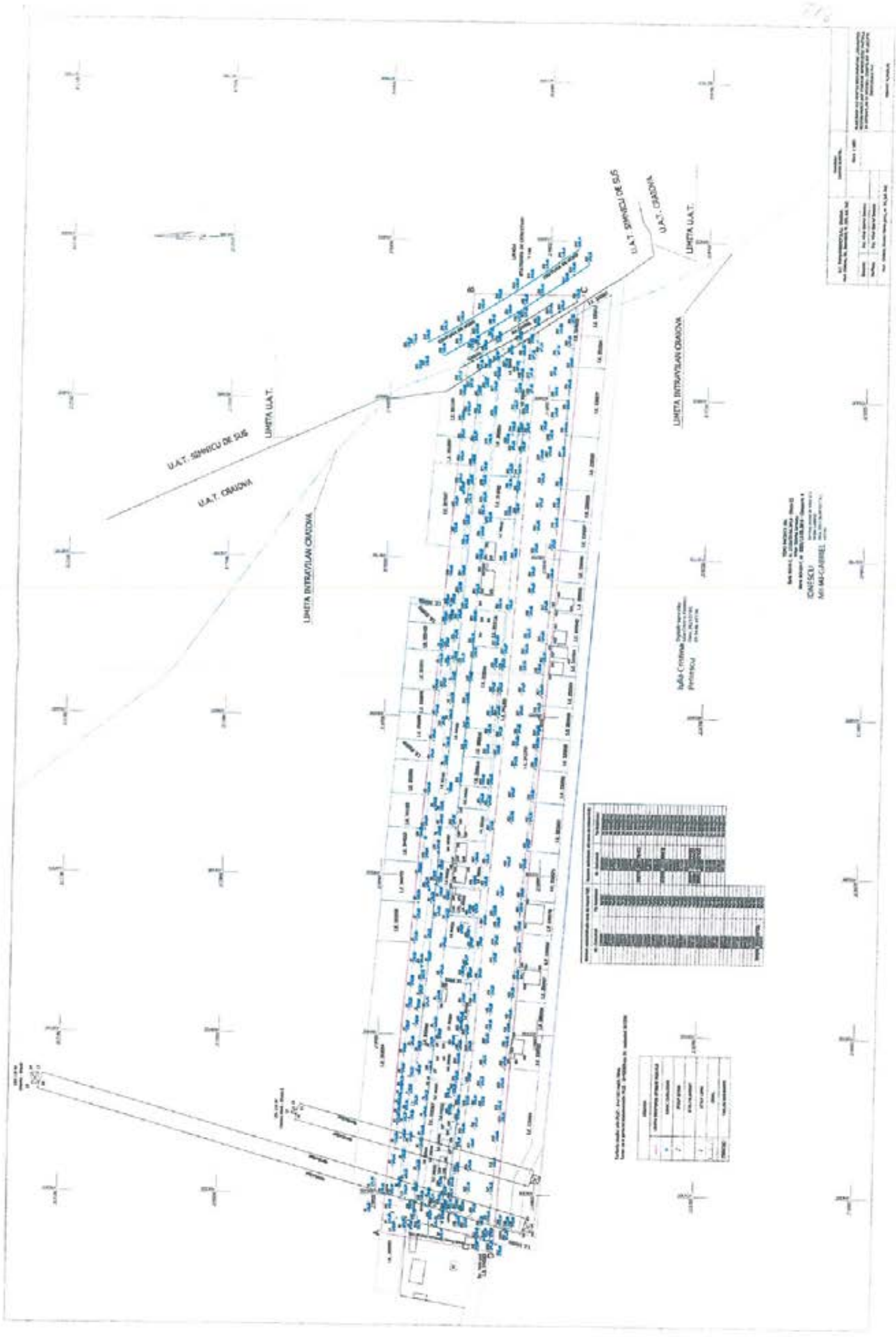
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
A
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1126 din 20.02.2007
Subiect: gsf.

65 C BALCEST

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 190 din 20.03
Arhitect șef,
[Signature]



JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1556 din 22.03
[Signature]



Se otorga el presente certificado de posesión y dominio a favor de:
CONSEJO MUNICIPAL DE OROVIA
 por el presente se declara que el terreno que se describe en el presente documento es de propiedad municipal y que el mismo se encuentra libre de cualquier gravamen o carga.

Lote		Superficie		Observaciones	
Nº	Descripción	Nº	Superficie	Nº	Observaciones
1	...	1	...	1	...
2	...	2	...	2	...
3	...	3	...	3	...
4	...	4	...	4	...
5	...	5	...	5	...
6	...	6	...	6	...
7	...	7	...	7	...
8	...	8	...	8	...
9	...	9	...	9	...
10	...	10	...	10	...
11	...	11	...	11	...
12	...	12	...	12	...
13	...	13	...	13	...
14	...	14	...	14	...
15	...	15	...	15	...
16	...	16	...	16	...
17	...	17	...	17	...
18	...	18	...	18	...
19	...	19	...	19	...
20	...	20	...	20	...
21	...	21	...	21	...
22	...	22	...	22	...
23	...	23	...	23	...
24	...	24	...	24	...
25	...	25	...	25	...
26	...	26	...	26	...
27	...	27	...	27	...
28	...	28	...	28	...
29	...	29	...	29	...
30	...	30	...	30	...
31	...	31	...	31	...
32	...	32	...	32	...
33	...	33	...	33	...
34	...	34	...	34	...
35	...	35	...	35	...
36	...	36	...	36	...
37	...	37	...	37	...
38	...	38	...	38	...
39	...	39	...	39	...
40	...	40	...	40	...
41	...	41	...	41	...
42	...	42	...	42	...
43	...	43	...	43	...
44	...	44	...	44	...
45	...	45	...	45	...
46	...	46	...	46	...
47	...	47	...	47	...
48	...	48	...	48	...
49	...	49	...	49	...
50	...	50	...	50	...

Lote		Superficie		Observaciones	
Nº	Descripción	Nº	Superficie	Nº	Observaciones
1	...	1	...	1	...
2	...	2	...	2	...
3	...	3	...	3	...
4	...	4	...	4	...
5	...	5	...	5	...
6	...	6	...	6	...
7	...	7	...	7	...
8	...	8	...	8	...
9	...	9	...	9	...
10	...	10	...	10	...
11	...	11	...	11	...
12	...	12	...	12	...
13	...	13	...	13	...
14	...	14	...	14	...
15	...	15	...	15	...
16	...	16	...	16	...
17	...	17	...	17	...
18	...	18	...	18	...
19	...	19	...	19	...
20	...	20	...	20	...
21	...	21	...	21	...
22	...	22	...	22	...
23	...	23	...	23	...
24	...	24	...	24	...
25	...	25	...	25	...
26	...	26	...	26	...
27	...	27	...	27	...
28	...	28	...	28	...
29	...	29	...	29	...
30	...	30	...	30	...
31	...	31	...	31	...
32	...	32	...	32	...
33	...	33	...	33	...
34	...	34	...	34	...
35	...	35	...	35	...
36	...	36	...	36	...
37	...	37	...	37	...
38	...	38	...	38	...
39	...	39	...	39	...
40	...	40	...	40	...
41	...	41	...	41	...
42	...	42	...	42	...
43	...	43	...	43	...
44	...	44	...	44	...
45	...	45	...	45	...
46	...	46	...	46	...
47	...	47	...	47	...
48	...	48	...	48	...
49	...	49	...	49	...
50	...	50	...	50	...

Lote		Superficie		Observaciones	
Nº	Descripción	Nº	Superficie	Nº	Observaciones
1	...	1	...	1	...
2	...	2	...	2	...
3	...	3	...	3	...
4	...	4	...	4	...
5	...	5	...	5	...
6	...	6	...	6	...
7	...	7	...	7	...
8	...	8	...	8	...
9	...	9	...	9	...
10	...	10	...	10	...
11	...	11	...	11	...
12	...	12	...	12	...
13	...	13	...	13	...
14	...	14	...	14	...
15	...	15	...	15	...
16	...	16	...	16	...
17	...	17	...	17	...
18	...	18	...	18	...
19	...	19	...	19	...
20	...	20	...	20	...
21	...	21	...	21	...
22	...	22	...	22	...
23	...	23	...	23	...
24	...	24	...	24	...
25	...	25	...	25	...
26	...	26	...	26	...
27	...	27	...	27	...
28	...	28	...	28	...
29	...	29	...	29	...
30	...	30	...	30	...
31	...	31	...	31	...
32	...	32	...	32	...
33	...	33	...	33	...
34	...	34	...	34	...
35	...	35	...	35	...
36	...	36	...	36	...
37	...	37	...	37	...
38	...	38	...	38	...
39	...	39	...	39	...
40	...	40	...	40	...
41	...	41	...	41	...
42	...	42	...	42	...
43	...	43	...	43	...
44	...	44	...	44	...
45	...	45	...	45	...
46	...	46	...	46	...
47	...	47	...	47	...
48	...	48	...	48	...
49	...	49	...	49	...
50	...	50	...	50	...

150

[illegible]

**IONESCU MIHAIL-
GABRIEL**

U.S. Navy, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 26

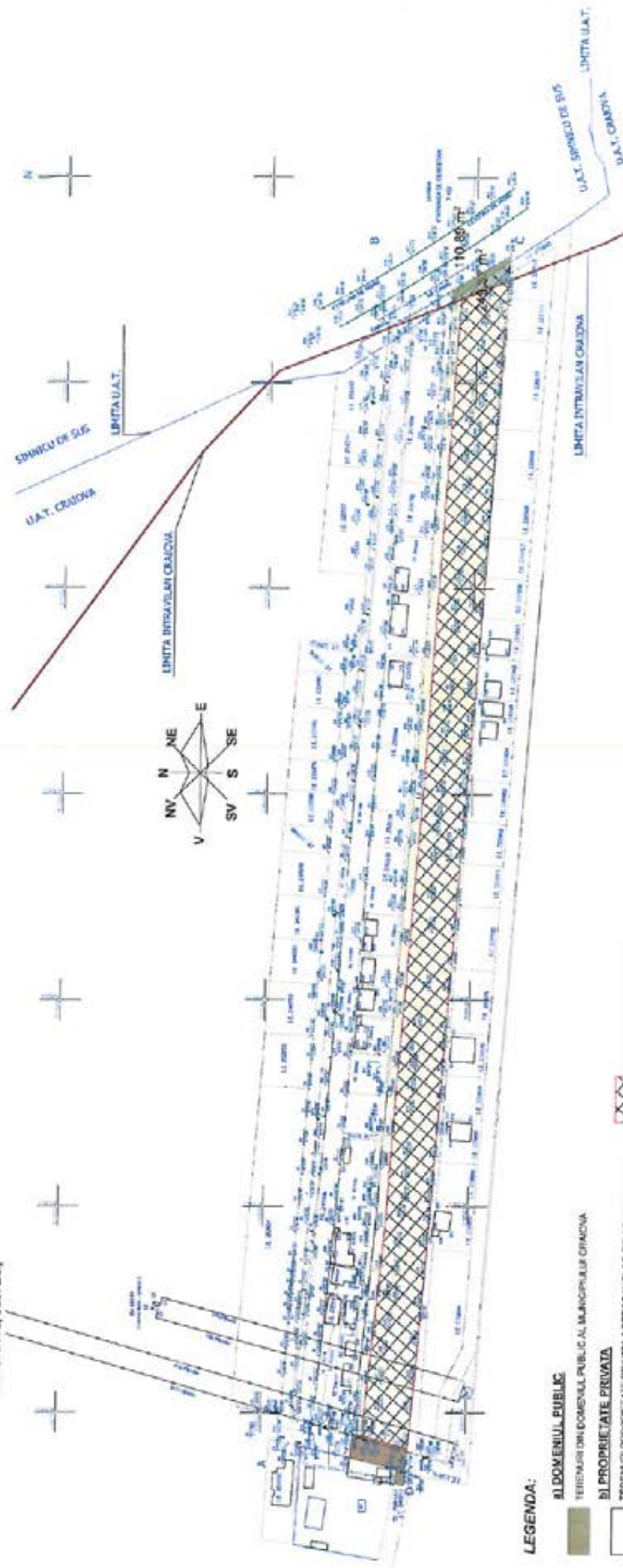
LEGENDA:
LUNATE

L'ARTO ZONA AFFRONTA/ROCCIALEGGIATA M. P. 2.5 = 15500 m² 29.55 ha
 TORNIO S. G. GENEVATOC M. P. 2.5 = 12250 m² 1.25 ha

[illegible]

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

ELABORARE PUZ PRIVIND INTRODUCERE PARTIAL IN
INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2+M
Adresa: str. DRUMUL CORNEȘULUI nr. 84 (fost 110, PU: 21.245)
Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- SI DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- SI PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSONELOR FIDELE SAU JURINCE
- TEREN CARE A GENERAT PUZ



VERIFICATOR EXPERT	NUMER	SCURTURA CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ TEHNICĂ	RECEPUTĂ	153
ARHITECTURA	NUMER	SCURTURA	RECEPUTĂ	RECEPUTĂ	
SET PROIECT	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	SCURTURA	RECEPUTĂ	RECEPUTĂ	
PROIECTANT	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	SCURTURA	RECEPUTĂ	RECEPUTĂ	
DEZINUT	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	SCURTURA	RECEPUTĂ	RECEPUTĂ	
ADILIA craiova, dolj proiect uniri, nr. 198					
TITLU PROIECT					
INTRODUCERE PARTIALA IN INTRAVILAN SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2+M					
NORD IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE S+P+2+M					
Adresa: DRUMUL CORNEȘULUI nr. 84 - CRAIOVA					
TITLU PLANȘA					
Tipuri de Proprietate					



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplina în Construcții și Afîșaj Stradal
Nr. 25645/08.05.2025

Nesecret



Handwritten signature and date 09.05.25

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Str. A.I. Cuza nr. 7, Craiova

Ca urmare a Adresei dumneavoastră nr. 141986/06.05.2025 înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 25645/06.05.2025, vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, însoțiți de reprezentantul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări la imobilul situat în Craiova, Str. Drumul Corneșului nr. 84, unde au constatat faptul că lucrările pentru construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+2, nu sunt executate.
- în consecință, nu se impun măsuri.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef serviciu	07.05.2025	
Întocmit: Ciocoiu Nicu Hera Liviu	Polițiști locali	07.05.2025	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 25645 din 08.05.2025

Nr. crt	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. anexe/ file	Comunicare
1	Ex. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	7	-
2	Ex. 2	Primăria Municipiului Craiova	1		directă

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