

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reglementarea zonei și parcelare teren, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Maslinului, nr.50**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.162301/2026, raportul nr.163917/2026 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.174616/2026 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reglementarea zonei și parcelare teren, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Maslinului, nr.50;

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

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reglementarea zonei și parcelare teren, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Maslinului, nr.50, 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: Compartimentul 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. „reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, generat de imobilul din strada Maslinului, nr. 50**

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1633 din 06.09.2024, valabil până la 06.09.2026. 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, cu perioada de primire a contestațiilor. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către Mateita Adrian Nicolae, în calitate de titular al dreptului real de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, strada Maslinului, nr. 50, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a unei locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2

Intrucât conform PUZ BV3 aprobat cu HCL nr. 38/2002 UTR Lc17, amplasamentul se află în zona verde de protecție (rețele de utilitate publică- LEA 20 kv), a fost necesară elaborarea unei documentații tip PUZ deoarece beneficiarul **propune schimbarea funcțiunii din zona verde în zona de locuințe individuale și reglementarea indicatorilor urbanistici POTpropus=40%, CUTpropus=1,20, cu regim de înălțime maxim P+2**. 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 aprobării documentației 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 reglementări 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, conform Ord. 2701/2010, cât și pe perioada de transparență decizională, conform Legii nr. 52/2003, nu au fost înregistrate sesizări/obiecțiuni/proponeri de la cetățeni.

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 „reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, generat de imobilul din strada Maslinului, nr. 50 din Municipiul Craiova.**

**PRIMAR,**  
**Lia Olguța VASILESCU**

**Pt. Arhitect șef,**  
**Monica MARIN**

## **RAPORT**

**privind procedura de aprobare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, generat de imobilul din strada Maslinului, nr. 50**

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

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

Prin documentația elaborată de Arhitect Ștefăruță Emilian, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, generat de imobilul din strada Maslinului, nr. 50, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1633 din 06.09.2024, valabil până la 06.09.2026.

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.-, reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, generat de imobilul din strada Maslinului, nr. 50 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 247921/01.09.2025 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 3 din 01.08.2025 și la sediul instituției din str. A.I. Cuza, nr. 1, conform procesului verbal de afișare la sediu și pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) nr. 249938/4.08.2025, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea în zona, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUZ, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 248073/01.08.2025

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: Gazeta de Sud, în edițiile din data de 26.06.2025 și 30.06.2025, anunțuri anexate.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 01.08.2025, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe

site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

#### **CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:**

Conform PUZ BV3 aprobat cu HCL nr. 38/2002 UTR Lc17, amplasamentul se afla in zona verde de protectie (rețele de utilitate publica- LEA 20 kv) cu retrageri de minim 4,50 ml pentru împrejmuire și de minim 6,50 ml pentru constructii din axul strazii propuse prin PUZ in partea de Est (profil 2B) și de minim 6,50 ml pentru împrejmuire și de minim 9,50 ml pentru constructii din axul strazii propuse prin PUZ in partea de Nord a imobilului (profil 2B).

În urma obținerii C.U. cu nr. 1633 din 06.09.2024 privind investiția solicitată în vederea “**REGLEMENTAREA ZONEI SI PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2” generat de imobilul din strada Maslinului nr.50**”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune schimbarea funcțiunii din zona verde în zona locuințe individuale, cu regim maxim de înălțime maxim P+2, POTmaxim=40% și CUTmaxim=1.20.

În zona nu mai există alte documentații de urbanism în afara de PUZ BV3 aprobat cu HCL nr. 38/2002. Fata de cele menționate, rezultă corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

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

#### **SITUATIA EXISTENTA:**

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – proprietăți private la Aleea 2 Maslinului
- La Est – str. Maslinului,;
- La Sud – proprietăți private;
- La Vest – proprietăți private la Aleea 2 Maslinului.

#### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafața totală studiată a terenului prin PUZ este S=15196 mp, iar terenul care a generat PUZ-ul are S=6212,00 mp și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova pe strada Maslinului, nr.50, are categoria de folosință curți construcții, nr. cadastral 229134, înscris în Carte Funciara nr. 229134 și este proprietate privată a numitului Mateita Adrian Nicolae.

#### **REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:**

Terenul are categoria de folosință curți construcții și Conform PUZ PUZ BV3 aprobat cu HCL nr. 38/2002 UTR Lc17, amplasamentul se afla in zona verde de protectie (rețele de utilitate publica- LEA 20 kv) cu retrageri de minim 4,50 ml pentru împrejmuire și de minim 6,50 ml pentru constructii din axul strazii propuse prin PUZ in partea de Est (profil 2B) și de minim 6,50 ml pentru împrejmuire și de minim 9,50 ml pentru constructii din axul strazii propuse prin PUZ in partea de Nord a imobilului (profil 2B).

## **REGIM TEHNIC:**

Zona locuinte individuale, zona spatii verzi amenajate; zona amenajari aferente, amenajari parcare.

### **Bilant teritorial**

**Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :**

- UTR LM 1: - zona locuinte individuale:

POT max=40%,

CUT max=1,20

regim de inaltime maxim admis P+2,

Hmax= 10,00 m

**Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**

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

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

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

Accesul la zona se face din strada Maslinului si va avea urmatoarele retrageri:

- a) Aleea Malinului – limita de constructibilitate la 9,00 ml iar limita de imprejmuire la 4,5 ml.
- b) Strada Maslinului – limita de constructibilitate la 9,00 ml iar limita de imprejmuire la 4,5 ml
- c) Alee interioara de legatura – limita de constructibilitate la 8,00 ml iar limita de imprejmuire la 4,50 ml.

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

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

- **COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERESA DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CRAIOVA-** aviz cu conditii nr.12019/6.05.2025;
- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER-** aviz de principiu nr. 152153/17.04.2025;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia etapei de incadrare nr.1767/10.06.2025;
- **MINISTERUL AFACERILOR DE INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA INSPECTOTATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA INPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA AL JUDETULUI DOLJ** – aviz favorabil nr. 20989/28.04.2025;

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

**Studiu geotehnic** proiect nr. 322/2023 întocmit de S.C. PROGEO EXPERT S.R.L. Craiova;

**Aviz de Oportunitate nr. 3/07.03.2025; Studiu de circulatie;**

**Dovada achitării taxei R.U.R.** emisă de C.N. Posta Romana nr. MAN00002286 din 30.06.2025.

In concluzie, prin documentatia Plan Urbanistic Zonal „, reglementarea zonei si parcelare teren in vederea construirii unei locuinte individuale P+2,, , in vederea construirii unei locuinte individuale P+2, cu destinatia locuinta individuala, generat de imobilul din strada Maslinului nr. 50 s-a propus: marirea indicatorilor urbanistici, POT, CUT precum si schimbarea functiunii terenului, din zona verde de protectie in zona de locuinte individuale.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala, proiectul de hotarare pentru aprobare P.U.Z „, reglementarea zonei si parcelare teren in vederea construirii unei locuinte individuale P+2,, generat de imobilul din Strada Maslinului nr. 50, a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova incepand cu data 14.04.2026, pentru care nu au fost inregistrate alte observatii/obiectiuni.

Amplasamentul generator al documentatiei a fost verificat de catre Politia Locala a Municipiului Craiova si s-a constatat ca nu sunt executate lucrarile de construire pentru care se solicita documentatia urbanistica.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reglementarea zonei si parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale P+2”, generat de imobilul din strada Maslinului, nr. 50;***
- ***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: .2026***

***Semnătura:***

***Pt Șef Serviciu,***

***Stefan FLORESCU***

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

***Data: .2026***

***Semnătura:***

***Întocmit,***

***Iulia MATEI***

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

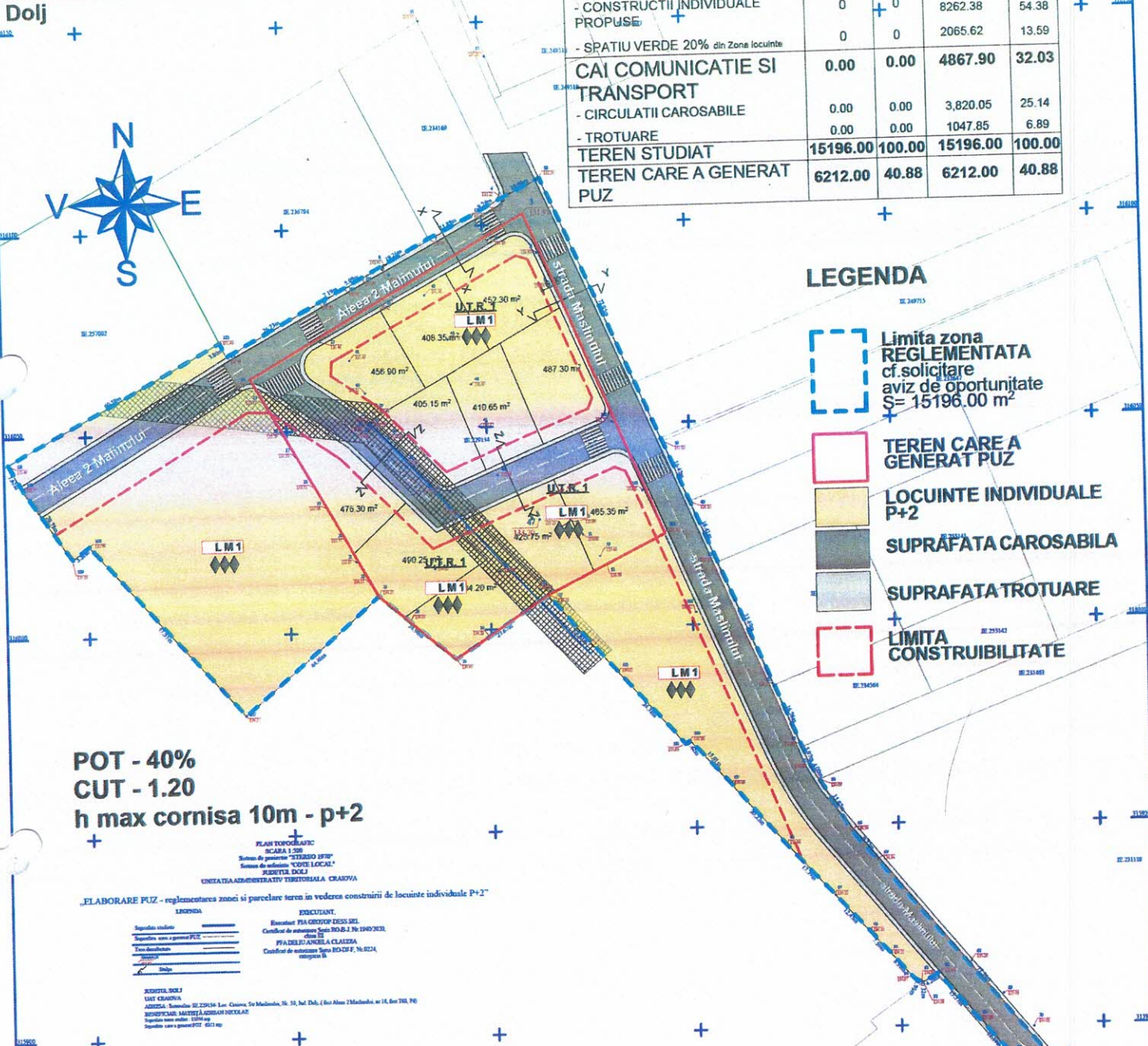
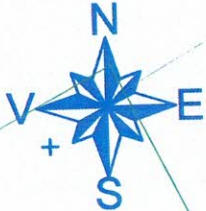
***Data: .2026***

***Semnătura:***

# BILANT TERITORIU STUDIAT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE</b>	0	0	10328.10	67.97
- TEREN NEPARCELAT	15196.00	100	0	0
- CONSTRUCTII INDIVIDUALE PROPUSE	0	0	8262.38	54.38
- SPATIU VERDE 20% din Zona locuinte	0	0	2065.62	13.59
<b>CAI COMUNICATIE SI TRANSPORT</b>	0.00	0.00	4867.90	32.03
- CIRCULATII CAROSABILE	0.00	0.00	3,820.05	25.14
- TROTUARE	0.00	0.00	1047.85	6.89
<b>TEREN STUDIAT</b>	<b>15196.00</b>	<b>100.00</b>	<b>15196.00</b>	<b>100.00</b>
<b>TEREN CARE A GENERAT PUZ</b>	<b>6212.00</b>	<b>40.88</b>	<b>6212.00</b>	<b>40.88</b>

**PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2**  
**Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj**



## LEGENDA

- Limita zona REGLEMENTATA cf. solicitare aviz de oportunitate S= 15196.00 m<sup>2</sup>
- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA TROTUARE
- LIMITA CONSTRUIBILITATE

**POT - 40%**  
**CUT - 1.20**  
**h max cornisa 10m - p+2**

PLAN TOPOGRAFIC  
 SCARA 1:500  
 Sistem de proiecție "STEREO 1970"  
 Sistem de referință "COORD LOCAL"  
 JUDEȚUL DOLJ

ELABORARE PUZ - reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construcției de locuințe individuale P+2

REGISTRUL	EXECUTANT
Registru cadastre	Executant: FIA GROSOP DECS SRL
Registru carte cadastru PUZ	Certificat de autorizare Scm 30-B-1 Nr 1940/2021
Plan de autorizare	PIA DELU ANIELA CLAUDIA
Plan de autorizare	Certificat de autorizare Scm 30-B-1, Nr. 8224, etapa II

JUDEȚUL DOLJ  
 UNIAZ  
 ADRESA: Tomboșii 22, 230136 Loc. Craiova, Str. Maslinului, Nr. 54, Jud. Dolj, (Str. Alina 7 Malinului, nr. 14, Jud. Dolj, RO)

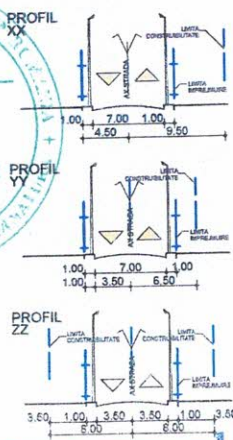
**AEDILIA** craiova, dolj  
 proiect unirii, nr.196

**BENEFICIAR**  
**MATEITA ADRIAN NICOLAE**  
 Sediul: Str. Maramures nr.21 bloc 21-21 sc.1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PROIECT** PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2  
 Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PLANSĂ**  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTĂ E.		1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTĂ E.		Date:
DESENAT:	ARH. STEFARTĂ E.		2025



**RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Raportul nr.162301/08.05.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Raportul nr.163917/11.05.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

**AVIZAM FAVORABIL**

Raportul nr. 163917/11.05.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ **Reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuinte individuale P+2, generat de imobilul din strada Maslinului , nr.50**” .

**Director**  
**Ovidiu M**  
Îmi asum responsabilitatea și legalitatea în solidă  
Semnătura:

**Întocmit,**  
**cons.jur. Claudia Calucica**  
Îmi asum responsabilitatea și  
Semnătura: fundamentarea și act oficial .



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; 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 – Dispecerat  
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461  
Compartimentul Disciplină în Construcții și Afișaj Stradal  
Nr. 24967 / 12.05.2026

*Florin A*  
*120526*

NESECRET

*Jucăda*  
*13052026*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
C.I.C-6  
Nr. *146765*  
Ziua *12* Luna *05* Anul 202*6*  
Anexe .....

Către,  
Primăria Municipiului Craiova  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană  
Str. A.I. Cuza, nr.7, Craiova, Jud. Dolj

Având în vedere adresa dumneavoastră, nr.158266/06.05.2026, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.24967/07.05.2026, vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, împreună cu reprezentanți ai Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 08.05.2026 în Craiova, str. Măslinului, unde au constatat faptul că lucrările de construire pentru care se solicită Planul Urbanistic Zonal „reglementarea zonei și parcelare teren, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2”, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Măslinului, nr.50, nu sunt executate;
- în consecință nu se impun măsuri;
- atașăm plășe foto.

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova  
Director Executiv  
Octavian MATEESCU

*[Signature]*

Întocmit

Polițist local: Ștefănescu Puiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, constatarea, legalitatea și realitatea întocmirii acestui document

Semnătura:

*[Signature]*

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 24967 / 12.05.2026

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	10	directă
2.	Exemplar nr. 2	P.M.C.-Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	1		

”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”.

*Ju. Iulian*  
08.05.2026  
ph

Subsemnatul \_\_\_\_\_  
cu domiciliul / sediul in \_\_\_\_\_  
telefon / fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
in calitate de proprietar-beneficiar, in conformitate cu  
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea ter  
modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H  
aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptu  
documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism  
la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din  
și inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al  
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. : ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI - INTERSECȚIE  
STR. MASLINULUI - ALEEA 2 MĂLINULUI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINȚE  
INDIVIDUALE CU REGIM DE TRĂZIRI PIZ. - GENERT DE IMOBIL STR. MASLINULUI, NR. 2  
Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea  
dreptului de semnătură și de următoarele documente și avize :



NR: 156763

DATA: 05/05/2026

COD: 9882

PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

1. - Taxă RUR . F. nr. 1040429 / 17-07-2025 ; MAN0000228/30.06.2025
2. - Certificat de urbanism nr. 1633 / 06-09-2024 + Anexă CU .
3. - Aviz de oportunitate nr. 3 / 07 / 03 / 2025 + Anexă Aviz .
4. - Extras de Carte Funciară nr. 229134 .
5. - Contract de vânzare nr. 2036 / 24-11-2020
6. - C.N.S . nr. 1835 / 2024 ; Copie C.I .
7. - Doc. cadastrala nr. 142019 / 2024 (fuziune și plan de amplasament)
8. - Proces verbal de recepție 2079 / 2024. OCPI + plan ridicare topo .
9. - Avize : Politiia Rutiera nr. 152.153 / 17-04-2025 ; Aviz. ISU nr. 20289 / 2025
10. - Studiu geotehnic ; Studiu de oronatie ; Aviz DEO S.A .
11. - Aviz Agentia de Protectie a Mediului : Bistrigoi Sud .
12. - Anunturi publicitare ; Fotografii cu panou afisat pe teren .
13. - Memoriu general ; Regulament local aferent P.U.Z .
14. - PIESE DESENATE ; Jucadroni in zona .
15. - Plan - Situatii existente .
16. - Plan - Reglementari urbanistice
17. - Plan - Reglementari retele edilitare
18. - Plan - Tipuri de proprietate ; Ilustrare urbanistica .
19. - Plan - Circuitul .
20. - C.O .

Data .....

Nume.Prenu

Semnătura....

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

Subsemnatul \_\_\_\_\_  
 cu domiciliul / sediul \_\_\_\_\_  
 telefon / fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 in calitate de \_\_\_\_\_, in conformitate cu  
 prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,  
 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 Urbaniștilor din România, solicit analizarea  
 și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a  
 documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. : **ELABORARE P.U.Z. PENTRU  
 PARCELARE TEREN SI REGLENTAREA ZONEI - INTERSECȚIE  
 STR. MĂSLINULUI - ALĒEA 2 MĂLINULUI, ÎN VEGEREA CONSTRUIRII LOCUINȚE  
 INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚĂME P+2. - GEORAT DE IMOBIL STR. MĂSLINULUI, nr 5**  
 Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea  
 dreptului de semnătură și de următoarele documente și avize :

1. - Taxă RUR . F.nr.1040429 /17-07-2025 ; MAN00002286/30.06.2025 .
2. - Certificat de urbanism nr.1633/06-09-2024 + Anexă CU .
3. - Aviz de oportunitate nr.3/07/03/2025 + Anexă Aviz .
4. - Extras de Carte Funciară nr.229134 .
5. - Contract de vânzare nr.2036/24-11-2020
6. - C.N.S. nr.1835/2024 ; Copie C.I .
7. - Doc. Cadastrală nr.142019/2024 (Șcheiere și plan de amplasament.)
8. - Proces verbal de recepție 2079/2024. OCM + plan ridicare topo .
9. - Avize : Policia Rutieră nr.152.153/17-04-2025 ; Aviz ISU nr.20289/20
10. Studiu geotehnic ; Studiu de circulație ; Aviz DEO S.A .
11. Aviz Agenția de Protecție a Mediului : Bistrita Sud .
12. Anunțuri publicitare : Fotografii cu panou afișat pe teren .
13. Memoriu general ; Regulament local aferent P.U.Z .
14. PISEȘ DESENATE ; Jucadroni în zonă .
15. - Plan - Situație existentă .
16. - Plan - Reglementări urbanistice
17. - Plan - Reglementări rețele edilitare
18. - Plan - Tipuri de proprietate ; Ilustrație urbanistică .
19. - Plan - Circuitul .
20. - C.O .

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.



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; 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 – Dispecerat  
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461  
Compartimentul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal  
Nr. 24967 / 12.05.2026

*Și Florescu A*  
*120526*

NESECRET

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
C.I.C-6  
Nr. 166-765  
Ziua 12 Luna 05 Anul 2026  
Anexe

Către,  
Primăria Municipiului Craiova  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană  
Str. A.I. Cuza, nr.7, Craiova, Jud. Dolj

*Juricadea*  
*13052026*

Având în vedere adresa dumneavoastră, nr.158266/06.05.2026, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.24967/07.05.2026, vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, împreună cu reprezentanți ai Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 08.05.2026 în Craiova, str. Măslinului, unde au constatat faptul că lucrările de construire pentru care se solicită Planul Urbanistic Zonal „reglementarea zonei și parcelare teren, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2”, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Măslinului, nr.50, nu sunt executate;

- în consecință nu se impun măsuri;
- atașăm plase foto.

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova  
Director Executiv  
Octavian MATEESCU

*[Signature]*

Întocmit

Polițist local: Ștefănescu Puiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, constatarea,  
legalitatea și realitatea întocmirii acestui document

Semnătura:

*[Signature]*

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 24967 / 12.05.2026

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	10	
2.	Exemplar nr. 2	P.M.C.-Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	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".

<p>S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.          Str. Unirii, nr. 196,          M un. Craiova, jud. Dolj</p>	<p>Obiect: PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI          INTERSECTIE STR MASLINULUI ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA          CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME          P+2          Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj          Beneficiar: I          I          Faza: P.U.Z.</p>
---	--

**BORDEROU – PIESE SCRISE SI DESENATE**

Cerere	pag.1
Borderou	pag.2
Certificate RUR	pag.3-6
Taxa R.U.R.	pag.7
Certificat de urbanism + Anexa	pag. 8-12
Aviz de oportunitate + Anexa	pag. 13-15
Extrase de carte funciara	pag. 16-18
Contracte proprietate;	pag. 19-22
CNS + copie CI	pag. 23-24
Cadastre	pag. 25-26
Proces verbal de receptie+ridicare topo	pag. 27-29
Adresa Directia Patrimoniu	pag.30
Aviz Electrica	pag.31-34
Aviz Distrigaz Sud	pag.35-43
Aviz Politia Rutiera	pag. 44
Aviz ISU	pag.45-46
Aviz Mediu+Anexa	pag. 47-50
Studiu de geotehnic	pag.51-67
Anunturi publicitare	pag.68-69
Panou	pag.70
Memoriu general	pag.71-83
Regulament local de urbanism aferent PUZ	pag.84-100

**BORDEROU PIESE DESENATE**

Incadrari in zona	pag.101-103
Plan Situatie existenta	pag. 104
Reglementari urbanistice	pag. 105
Reglementari urbanistice edilitare	pag.106
Tipuri de proprietate	pag. 107
Ilustrare urbanistica	pag.108
Studiu circulatie	pag.109



Intocmit : Arh. Stefarta Emilian

STEFARTĂ

arhitect-urbanist

D.O.U.E.

20



REGISTRUL URBAŢIŞTILOR DIN ROMÂNIA  
CONSILIUL SUPERIOR

# CERTIFICAT

În baza Hotărârilor nr. 27 din 26.09.2006; 101/2010; 116/2011; 486/2025  
Consiliul Superior al Registrului UrbaŢiştilor din România  
acordă

dlui. arhitect-urbanist

**ŞTEFĂRŢĂ L. EMILIAN**

dreptul de semnătură pentru  
coordonarea elaborării documentaŢiilor de urbanism:

*«D» Planurile urbanistice generale de municipii, împreună cu  
regulamentele locale aferente acestora*

**Preşedinte**

prof. univ. dr. arh. habil. urb.  
TIBERIU-CONSTANTIN FLORESCU

Seria D nr. 1514

Data emiterii 06.08.2025



REGISTRUL URBANIȘTIILOR DIN ROMÂNIA  
CONSILIUL SUPERIOR

# CERTIFICAT

În baza Hotărârilor nr. 27 din 26.09.2006; 101/2010; 116/2011; 486/2025  
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România  
acordă

dlui. arhitect-urbanist

**ȘTEFĂRȚĂ L. EMILIAN**

dreptul de semnătură pentru  
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism:

*«D<sub>3</sub>» Planurile urbanistice generale de orașe sau comune  
(localități de rangul III și IV cf. Lege 351/2001) împreună cu  
regulamentele locale aferente acestora*

**Președinte**

prof. univ. dr. arh. habil. urb.  
**TIBERIU-CONSTANTIN FLORESCU**

Seria D<sub>3</sub> nr. 0199

Data emiterii 06.08.2025



REGISTRUL URBAŢIŞTILOR DIN ROMÂNIA  
CONSILIUL SUPERIOR

# CERTIFICAT

În baza Hotărârilor nr. 27 din 26.09.2006; 101/2010; 116/2011; 486/2025  
Consiliul Superior al Registrului UrbaŢiştilor din România  
acordă

dlui. arhitect-urbanist  
**ŞTEFĂRŢĂ L. EMILIAN**

dreptul de semnătură pentru  
coordonarea elaborării documentaţiilor de urbanism:

*«D<sub>z0</sub>» Planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele  
locale aferente acestora*

**Preşedinte**

prof. univ. dr. arh. habil. urb.  
**TIBERIU-CONSTANTIN FLORESCU**

Seria D<sub>z0</sub> nr. 0420

Data emiterii 06.08.2025



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA  
CONSILIUL SUPERIOR

# CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr. 27 din 26.09.2006  
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România  
acordă

dlui. arhitect-urbanist

**ȘTEFĂRȚĂ L. EMILIAN**

dreptul de semnătură pentru  
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism:

*«E» Planurile urbanistice de detaliu*

**Președinte**

prof. univ. dr. arh. habil. urb.  
TIBERIU-CONSTANTIN FLORESCU

Seria E nr. 1167

Data emiterii 06.08.2025

# FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 Nr. Reg. Com.: J  
 C.I.F.: 17244352  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : SECTOR1  
 Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX  
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1040429  
 Cumparator : MATEITA ADRIAN NICOLAE  
 Nr. Reg. Com.:  
 C.I.F.: 188100  
 Sediul : ALEEA 2 MALINULUI NR.16  
 CRAIOVA  
 Judetul : DOLJ  
 Contul :  
 Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1040429  
 Data(ziuă,luna ,anul): 17.07.2025  
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ  ARH.STEFARTA EMILIAN/MATEITA ADRIAN NICOLAE/AL.2 MALINULUI NR.16/CRAIOVA/DJ/S=0.62HA/CF.229134/289 EUR INTEGRA  MOD DE PLATA Ord.Plăt: 90,00 Document: 1040429/17.07.2025	LEI	1,00	90,0000	90,00		
<p>FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR.                      A01417 ARH.STEFARTA LEMILIAN                      Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA</p>							
<p>Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29</p>				<p>Date privind expeditia                      Numele delegatului                      C.N.P.                      Buletinul/cartea de identitate                      seria nr. eliberat                      Mijlocul de transport                      Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 17.07.2025 ora 10:41:11                      Semnaturile</p>		<p>Total                      din care :                      accize</p>	
				<p>Semnatura de primire</p>		<p>Total de plata: (col.5+col.6) <span style="float: right;">90,00</span></p>	

ROMANIA  
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 291593 din 06.09.2024

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 1633 din 06.09.2024

În scopul : elaborare PUZ - reglementarea zonei si parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale P+2

Ca urmare a cererii adresate de [V

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ str. Maslinului, nr. 50 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau înscris în C.F. UAT Craiova , nr. 229134 , numărul topografic al parcelei \_\_\_\_\_ sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral: 229134

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism \_\_\_\_\_ 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, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren intravilan proprietate privată.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a terenului - curți construcții;  
Destinația după PUZ - zona verde de protecție (rețele de utilitate publică);  
Suprafața terenului - 6.212,0 mp din acte și măsurători.

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

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.Z. B.V. 3, aprobat cu H.C.L. nr. 38/2002, U.T.R. Lc 17, amplasamentul este situat în zona verde de protecție de utilitate publică - LEA 20kV, cu retrageri de min. 4,50 ml pentru împrejurime și de min. 6,50 ml pentru construcții din axul și propuse prin PUZ în partea de Est (profil 2B) și 6,50 ml pentru împrejurime și min. 9,50 ml pentru construcții din axul și propuse prin PUZ în partea de Nord a imobilului (profil 2B). Se propune elaborare PUZ - reglementarea zonei și parcelare teren vederea construirii de locuințe individuale P+2, cu POT propus=40%, CUT propus=1,20, RHmax=10,00m.

Conform Legii nr. 135/2014 (...) pentru completarea art 18 din Legea nr 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților "Terenurile înscrise în cartea funciara ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se afla în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere, conform legislației în domeniu". 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 arhitectul șef". 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 aprobare a publicului și documentația aferentă completată, conf art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de sol de aprobare a docum urbanism în CL, 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 (conform 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, pt a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc.de urb. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil. Se va respecta RGU aprobat cu HG nr 525/1996 privind propunerea de parcelare a loturilor și dimensionarea căilor de acces. Locuri de parcare în incinta conform RLU 489/2021; Titlul de proprietate în copie conform cu originalul, Extras CF, certificat de nomenclatura stradala. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea cond din ac., doar pt lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Împrejurimea se va solicita după aprobarea și validarea PUZ, împreună cu construcția. Avizele deținătorilor de rețele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obține după obținerea Avizului prealabil de oportunitate, pe planșa anexa acestuia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:  
elaborare PUZ - reglementarea zonei și parcelare teren 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: Agenția pentru Protecția Mediului Craiova, Str. Petru Rareș, Nr. 1

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT  
Monica Marin

10-  
ZEREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele  
mente:

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

- D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.
- Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în 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 Apă Oltenia  Telefonizare - Orange Romania Alte avize/acorduri Cominications SA  STGN Medias
- Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud  Salubritate - SC Iridex Group Salubritate  SNGN Romgaz Ploiesti
- Canalizare - Compania de Apă Oltenia  Transport urban - RAT Craiova  Transelectrica
- Alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia  Poliția Rutieră  S.C. Flash Lightning Services S.A.
- Alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL  Prime Telecom  TERMOELECTRICA
- S.N.P. PETROM  Societatea Electrocentrale Craiova 2
- Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune  RCS&RDS

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :  
Aviz prealabil de oportunitate emis de către Primăria municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016.  
Aviz ISU pentru elaborare PUZ

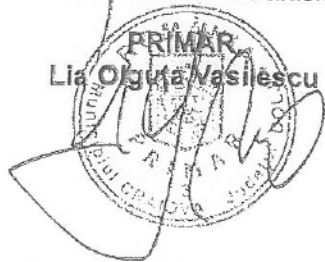
d.4) studii de specialitate :

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

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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



SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,  
Alexandru Victor Sertis

Achitat taxa de 71 lei, conform chitanței nr. 0245090 din 06.09.2025  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 06.09.2025

PT. SEF SERVICIU,

Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT  
Monica Marin

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

*se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism*

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500  
INTRAVILAN

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
229134	6212	Loc. Craiova, Str. Maslinului, nr.50, Jud. Dolj; ( fost Alica 2 Maslinului, nr.16, fost T08, P0)
Cartera Funciara nr. 229134		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) CRAIOVA

"IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA  
DIN CAUZA LIPSEI PLANULUI PARCELAR"

**EDILIA** proiect  
craiova, dolj  
uniri, nr.100

**RUR**  
Emilian L.  
ȘTEFĂRȚĂ  
arhitect  
DE

**BENEFICIAR**  
**MATEI ADRIAN NICOLAE**  
Sediul: Str. Harembogiu nr.21, bloc 27, sc.1 et. 7, bluc.  
Craiova, Jud. Dolj

**TITUL PROIECT**  
P.L.Z. pentru REGLAMENTAREA ZONEI ȘI PARCELAREA  
TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2  
Craiova, Str. Maslinului nr. 50, Jud. Dolj

**TITUL PLANȘI**  
PLAN DE SITUATIE  
pe plan cadastral

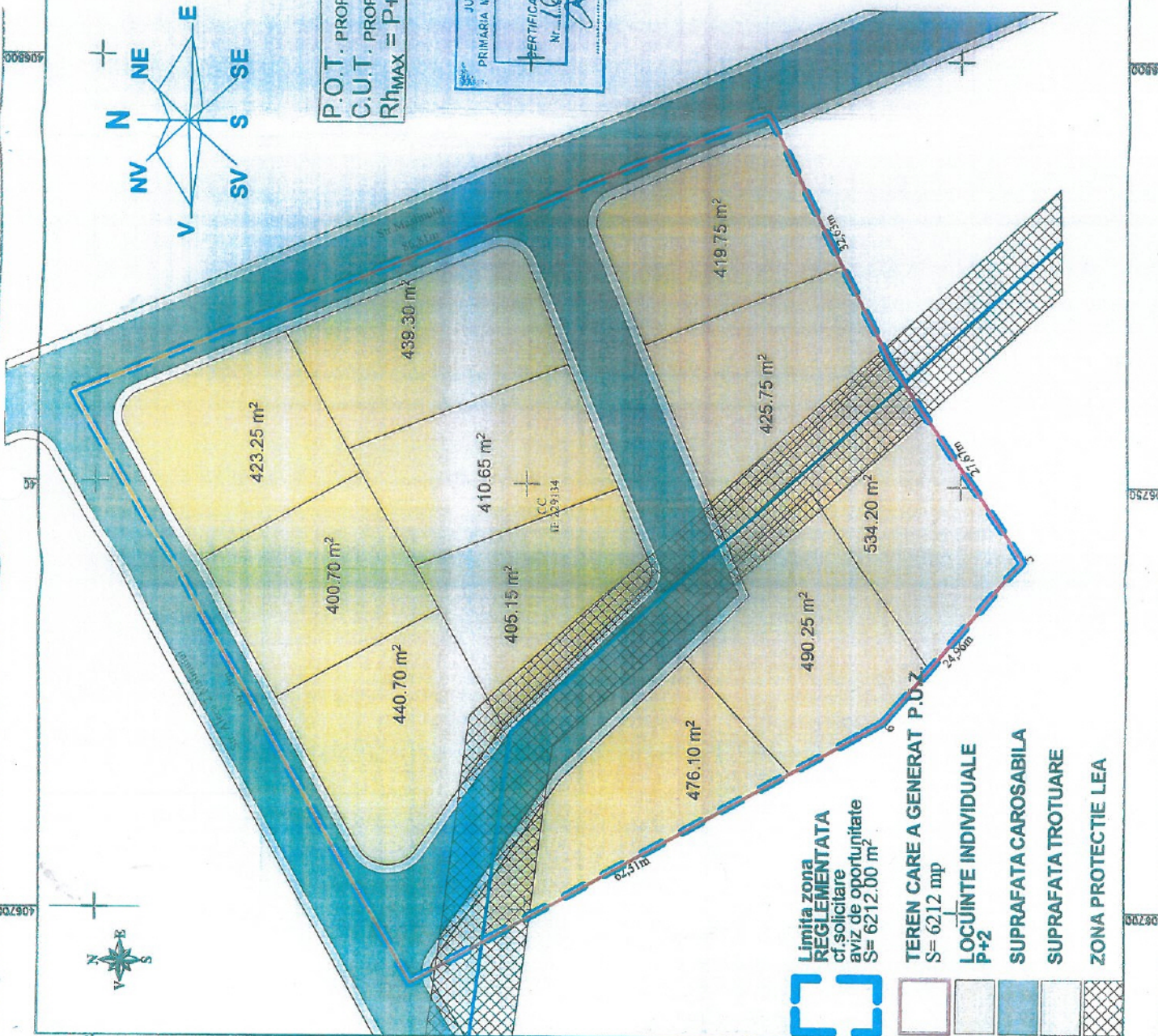
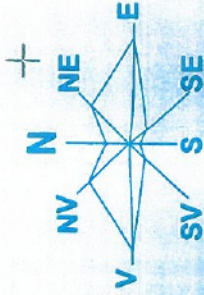
Forma P.L.Z. Planșă nr. 14/2019/2024

Scara: 1:500  
Data: 14.02.2024

ARHITECTURA: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.  
SEF PROIECT: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.  
PROIECTAT: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.  
DESEINAT: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.

P.O.T. PROPUS = 40.00 %  
C.U.T. PROPUS = 1.20  
RhMAX = P+2 - 10,00 m

JUDETUL DOLJ  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1633 din 2024



**Limita zona RELEMENTATA**  
cf. solicitare  
aviz de oportunitate  
S= 6212.00 m²

- TEREN CARE A GENERAT P.O.T.  
S= 6212 mp
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA TROTUARE
- ZONA PROTECTIE LEA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniune
1	Cc	6212	Terenul au este improprieuit.
Total:		6212	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata constructia la sol (mp)	Meniune
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 6212 mp  
Suprafata din act = 6212 mp

Executant PJA GEOTOP-DESS SRL  
Certificat de autorizare Seta RO-B-J, Nr. 1940/2020.  
PEA DELIU ANGELA CLAUDIA  
Certificat de autorizare Seta RO-D3-F, Nr. 0224/2017.  
CATACORZI B.  
Confirmarea executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale  
Semnatura si stampila  
Data: 27.04.2024  
Semnatura:

Suprafata totala masurata a imobilului = 6212 mp  
Suprafata din act = 6212 mp

Confirmarea intronchierii imobilului in baza de date integrate si distribuirea mantanelor cadastrale  
Data: 14.2019/2024  
Stampila BCPJ

Semnat digital de Gabriela Bondei  
Data: 2024.06.25  
10:26:40 +03'00'

Semnat digital de ANGELA-CLAUDIA DELIU  
Data: 2024.06.20  
10:57:27 +02'00'



13-  
Aprobat  
Primar,  
Lia Olguța Vasilescu



Ca urmare a cererii adresate de I

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 07/03/2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI, INTERSECȚIE STR. MALINULUI – ALEEA 2 MALINULUI, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

generat de imobilul STR. MASLINULUI, NR. 50,  
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private la Aleea 2 Malinului, la sud de proprietati private, la est de str. Maslinului, la vest de proprietati private la Aleea 2 Malinului

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR LM1 - zona locuinte individuale

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR LM1 - POT max=40%, CUT max=1,20, regim de inaltime maxim admis P+2, RHmax streasina=10,00m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, conform RLU aprobat prin HCL nr. 489/2021. Acestea vor fi în conformitate cu NP 24/2022. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; - integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de servicii, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr. 525/1996.

5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. ISU pentru elaborare PUZ; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; M.M.A.P.-Agentia nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona; ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, fara conditii.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua 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 acesteia in zona,

14 prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Docum. de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 16333 din 06.09.2024, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 74 lei, conform Chitanței nr. 0080240 din 10.03.2025.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 10.03.2025

ARHITECT ȘEF,  
Alexandru Victor Sertis

CONSILIER JURIDIC,  
Claudia Calucica

ȘEF SERVICIU,  
Stefan Florescu

ÎNTOCMIT,  
Monica Marin

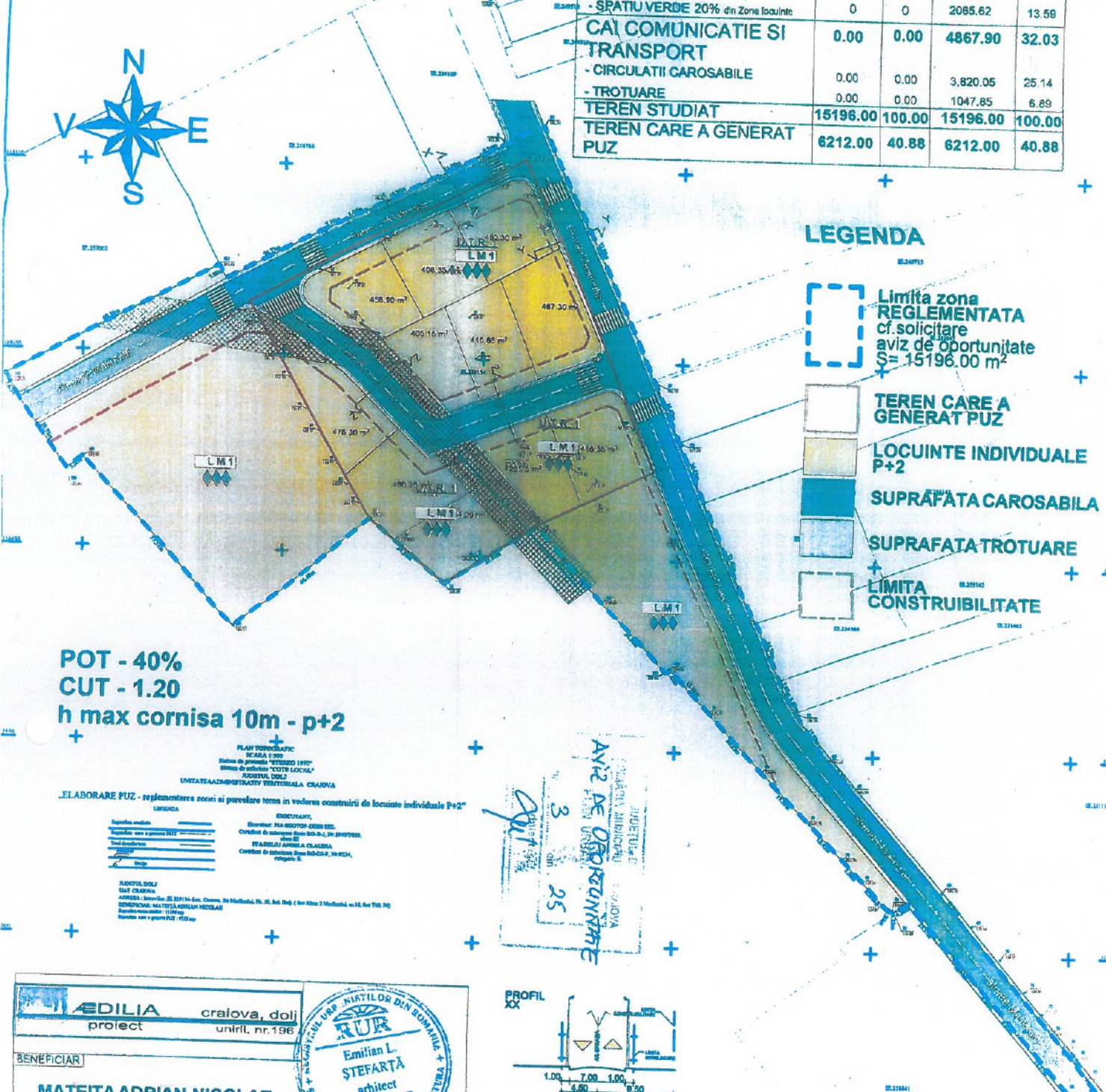
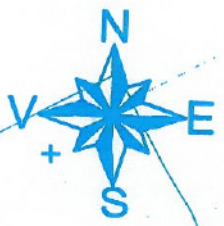
F.O.03.10.02

**PUZ pentru REGLEMENTAREA ZONEI SI PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2**

Adresa: Str Maslinului nr. 50, Murt. Craiova, Jud. Dolj

**BILANT TERITORIU STUDIAT**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE</b>	0	0	10328.10	67.97
- TEREN NEPARCELAT	15196.00	100	0	0
- CONSTRUCTII INDIVIDUALE PROPUSE	0	0	8262.38	54.36
- SPATIU VERDE 20% din Zona locuinte	0	0	2085.62	13.58
<b>CAI COMUNICATIE SI TRANSPORT</b>	0.00	0.00	4867.90	32.03
- CIRCULATII CAROSABILE	0.00	0.00	3,820.05	25.14
- TROTUARE	0.00	0.00	1047.85	6.89
<b>TEREN STUDIAT</b>	<b>15196.00</b>	<b>100.00</b>	<b>15196.00</b>	<b>100.00</b>
<b>TEREN CARE A GENERAT PUZ</b>	<b>6212.00</b>	<b>40.88</b>	<b>6212.00</b>	<b>40.88</b>



**LEGENDA**

- Limita zona REGLEMENTATA cf. solicitare aviz de oportunitate S= 15196.00 m<sup>2</sup>
- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA TROTUARE
- LIMITA CONSTRUIBILITATE

**POT - 40%**  
**CUT - 1.20**  
**h max cornisa 10m - p+2**

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
 3  
 25

PLAN TOPOGRAFIC  
 SCALA 1:200  
 Status de proiect "TEREN 1970"  
 Status de proiect "COTE LOCAL"  
 JUDEUL DOLJ  
 UNITATEA ADMINISTRATIV TERITRIALA CRAIOVA

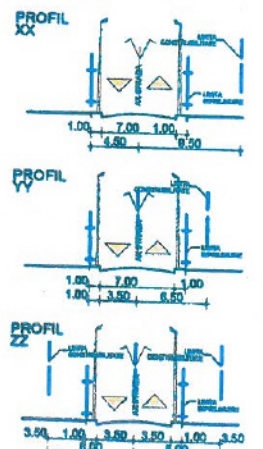
ELABORARE PUZ - reglementarea zonei si parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale P+2

LEGENDA

REDACTARE: **EMILIAN L. STEFARTA** arhitect  
 Conditii de autorizare: S= 6212.00 m<sup>2</sup>, P= 15196.00 m<sup>2</sup>  
 PLANUL ANEXA LA CLASIFICARE  
 Conditii de autorizare: S= 6212.00 m<sup>2</sup>, P= 15196.00 m<sup>2</sup>, categoria II

JUDEUL DOLJ  
 SAU CRAIOVA  
 ANEXA - Serviciu SI 20134-Act. Craiova, Str. Maslinului, Nr. 50, Jud. Dolj (faza Aviz de Oportunitate) - S= 6212.00 m<sup>2</sup>, P= 15196.00 m<sup>2</sup>  
 BENEFICIAR: **MATEITA ADRIAN NICOLAE**  
 Sediul: Str. Maramures nr. 21-bloc 21-21 sc.1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj

<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirl. nr.196		
BENEFICIAR <b>MATEITA ADRIAN NICOLAE</b> Sediul: Str. Maramures nr. 21-bloc 21-21 sc.1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PROIECT PUZ pentru REGLEMENTAREA ZONEI SI PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2 Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Proiect nr. 11/2024
TITLU PLANSA <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		Faza: P.U.Z.
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.	
		Scara: 1:500
		Data: NOIEMBRIE 2024



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 229134 Craiova

Nr. cerere 142019  
Ziua 20  
Luna 06  
Anul 2024

Cod verificare  
100169688293



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Maslinului, Nr. 50, Jud. Dolj, ( fost Aleea 2 Maslinului, nr.16, fost T68, P6)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229134	6.212	Teren împrejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înșcrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>239650 / 24/11/2020</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 2036, din 24/11/2020 emis de NP Zavoi Aurelian Paul;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MATEIȚĂ ADRIAN-NICOLAE</b> , necasatorit	A1
<b>142019 / 20/06/2024</b>		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA NR.1835, din 10/05/2024 emis de Primaria MUN. CRAIOVA;		
B3	se noteaza actualizarea adresei imobilului, respectiv: Str Maslinului, Nr. 50, Jud. Dolj, ( fost Aleea 2 Maslinului, nr.16, fost T68, P6)	A1
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.201834, din 19/06/2024 emis de Primaria MUN. CRAIOVA;		
B4	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului din arabil in curti constructii	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

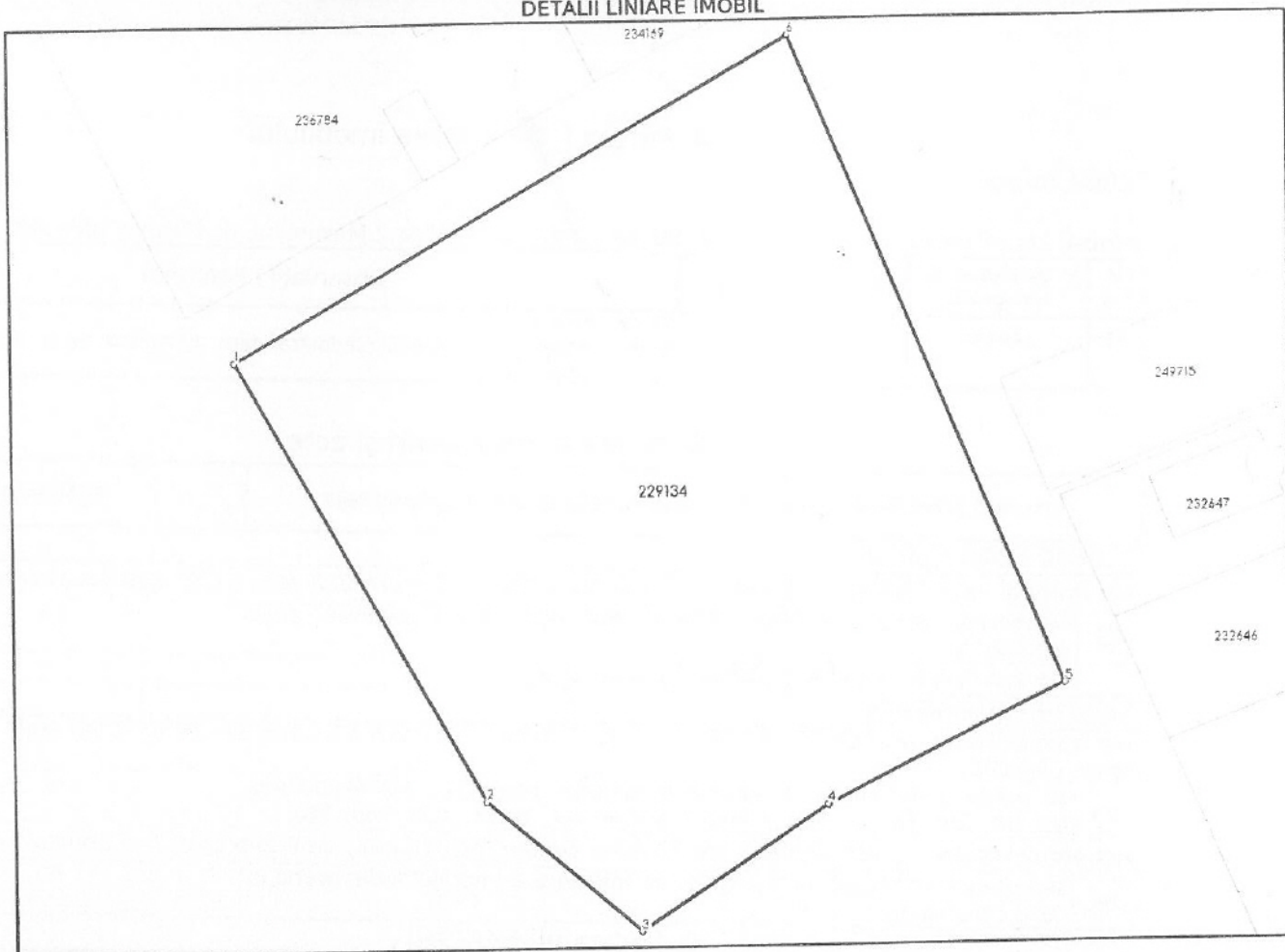
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229134	6.212	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

\* 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	curti constructii	DA	6.212	68	6	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	62.505
2	3	24.956
3	4	27.665
4	5	32.633
5	6	86.812
6	1	79.241

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 600 RON, -Dovada plata card online nr.37082/20-06-2024 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

25-06-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

Cristina-Mihaela ENE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**DUPLICAT**

**CONTRACT DE VÂNZARE**

Între subsemnații:

*în calitate de vânzător*

*în calitate de cumpărător*

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnatul

Am dobândit terenul, prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, în baza Titlului de proprietate nr. 2300-44786 din 09.09.1999 elib. de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, jud. Dolj.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 48.500 lei (patruzeci și opt mil cinci sute lei), pe care eu, vânzătorul l-am primit în întregime de la cumpărător, în numerar, până azi, data autentificării prezentului contract.

Eu, vânzătorul, declar în mod expres că numitul în calitate de cumpărător, și-a executat obligația de plată a prețului, prezentul contract reprezentând chitanță liberatorie pentru cumpărător pentru executarea obligației de plată a prețului.

Eu, vânzătorul, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru terenul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal terenul ce face obiectul prezentului contract, și eu, vânzătorul, ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din Certificatul fiscal nr. 596749 din 20.11.2020 elib. de Primăria mun. Craiova, Directia Impozite si Taxe.

Eu, vânzătorul, declar că terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr. 238376 din 23.11.2020 elib. de OCPI Dolj Biroul Carte Funciară, nu a ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești.

Eu, vânzătorul, declar că pentru terenul ce se vinde am obținut Certificatul de urbanism nr. 1240 din 12.08.2020 elib. de Primăria mun. Craiova, certificat de urbanism în care la Regimul economic este înscris că terenul are folosința actuală de teren intravilan arabil, are destinația după PUG de zona verde de protecție, iar la Regimul tehnic este înscris faptul că terenul este situat în zona verde de protecție, conform PUZ BV 3, aptobat cu HCL 38/2002, UTR Lc 17, și că terenul este constructibil doar după aprobarea unei documentații de urbanism PUZ elaborată și aprobată conform legii, numai în baza avizelor favorabile ale deținătorilor de utilități din zonă și cu respectarea tuturor condițiilor și retragerilor precizate prin acestea. Având în vedere cele de mai sus, în prezent acest teren nu poate fi utilizat decât ca și grădină, lucru ce îi scade valoarea de vânzare în mod accentuat, el fiind impazitat ca un teren intravilan, dar fiind folosit în fapt ca un teren extravilan.

Eu, vânzătorul, declar că terenul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat alte convenții preliminare cu terțe persoane.

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

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

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

20

art. 1714 din codul civil. Riscul pierii bunului este transferat cumpărătorului începând de azi data autentificării contractului. Înțeleg să cumpăr de la bunicul meu matern Subsemnatul E... și în condițiile prevăzute în prezentul contract

cu al cărui conținut este înțeles și în condițiile prevăzute în prezentul contract. Declar de acord.

Eu, cumpărătorul, declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenului pe care îl cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de către vânzător în condițiile arătate mai sus, nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să-l dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătorul de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verificam starea în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată; precum și eventualele vicii ascunse.

Eu, cumpărătorul, declar că știu că pentru terenul ce se vinde a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 1240 din 12.08.2020 elib. de Primăria mun. Craiova, certificat de urbanism în care la Regimul economic este înscris că terenul are folosința actuală de teren intravilan arabil, are destinația după PUG de zona verde de protecție, iar la Regimul tehnic este înscris faptul că terenul este situat în zona verde de protecție, conform PUZ BV 3, aprobat cu HCL 38/2002, UTR Lc 17, și că terenul este constructibil doar după aprobarea unei documentații de urbanism PUZ elaborată și aprobată conform legii, numai în baza avizelor favorabile ale deținătorilor de utilități din zonă și cu respectarea tuturor condițiilor și retragerilor precizate prin acestea. Având în vedere cele de mai sus, știu că în prezent acest teren nu poate fi utilizat decât ca și grădină, lucru ce îi scade valoarea de vanzare în mod accentuat, el fiind impozitat ca un teren intravilan, dar fiind folosit în fapt ca un teren extravilan, și înțeleg să-l dobândesc în aceste condiții.

Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 466, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal fiscal în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și faptul că dobânditorul datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

Eu, vânzătorul, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate a imobilului în favoarea cumpărătorului și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, iar eu, cumpărătorul declar că suma reprezentând prețul vânzării și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Noi, părțile contractante declarăm că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunii, adică vânzătorul este beneficiarul real al prețului încasat, iar cumpărătorul este beneficiarul real al bunului cumpărat.

Noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunii, adică vânzătorii sunt beneficiarii reali ai prețului încasat, iar cumpărătoarea este beneficiarul real al obiectului cumpărat.

Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere, că nu avem calitatea de debitori în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea nr.151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

Părțile declara 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 forma 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.

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 contract, părțile vor asigura confidențialitatea, disponibilitatea și integritatea acestor date.

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

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

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

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

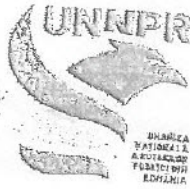
Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi 24 noiembrie 2020, la sediul biroului notarului public din Craiova, Cal. București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR





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



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2036**  
Anul 2020, luna noiembrie, ziua 24

În fața mea, ZĂVOI AURELIAN PAUL, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl.27A parter s-au prezentat:

..., in nume pro  
**în calitate de vânzător.**

21  
de ..., in nume propriu  
**în calitate de cumpărător**

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, 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 932 lei cu chit nr. 598495/2020  
S-a încasat onorariul în sumă de 6.157 lei, cu chitanță nr. 1978 / 2020

**NOTAR PUBLIC**  
**ZĂVOI AURELIAN PAUL**  
LS/SS

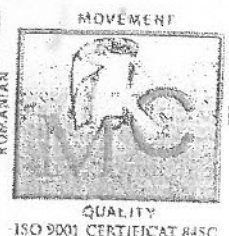
Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de ZĂVOI AURELIAN PAUL, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC**  
**ZĂVOI AURELIAN PAUL**





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



**CERTIFICAT**  
**de nomenclatură stradală**  
 Nr. 1835 din 10.05.2024

Ca urmare a cererii adresate

nobilul situat la adresa:

Aleea 2 Mălinului, nr. 16 fost/fostă Tarlăua 68, Parcela 6 figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

**Strada Măslinului, nr. 50**

având suprafața de 6212mp cu numărul cadastral 229134 Cartea Funciară nr. 229134.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru modificare destinație teren.

Renumerotare factorială conform Hotărârii Consiliului Local nr.125 din 26.03.2015 privind atribuirea de denumiri noi de străzi.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat: Alexandru Victor Sertis	Arhitect Șef	 3. MAI. 2024
Verificat: Ștefan Florescu	Pt. Șef Serviciu	 10. MAI. 2024
Întocmit: Ionela Loredana Ciontoiu	Inspector	 10. MAI. 2024

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 0158280 din 14.05.2024

Achitat taxă de urgență: lei cu chitanța nr.: din

Notă:

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



100090251724

Incheiere Nr. 239650 / 24-11-2020



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

Dosarul nr. 239650 / 24-11-2020

**INCHEIERE Nr. 239650****Registrator:** SORIN LUCIAN DOVAN**Asistent:** Mihaela ENE

Asupra cererii introduse de

prevăzute în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr.CONTRACT DE VANZARE AUT NR 2036/24-11-2020 emis de NP Zavoi Aurelian Paul;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 932 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.598495/24-11-2020 in suma de 932

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 229134, inscris in cartea funciara 229134 UAT Craiova avand proprietarii: \_\_\_\_\_ a de 1/1 de sub B.1;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea \_\_\_\_\_ sub B.2 din cartea funciara 229134 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

ZAVOI AURELIAN PAUL

PRIMARIA CRAIOVA - DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE

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

Data soluționării,

25-11-2020

Registrator,

SORIN LUCIAN DOVAN

Sorin-Lucian

Dovan

Digitally signed by  
Sorin-Lucian Dovan

Asistent Registrator,

Digitally signed by  
Mihaela Ene

Cristina-Mihaela Ene

Mihaela Ene

Date: 2020.11.25  
12:37:36 +02'00'

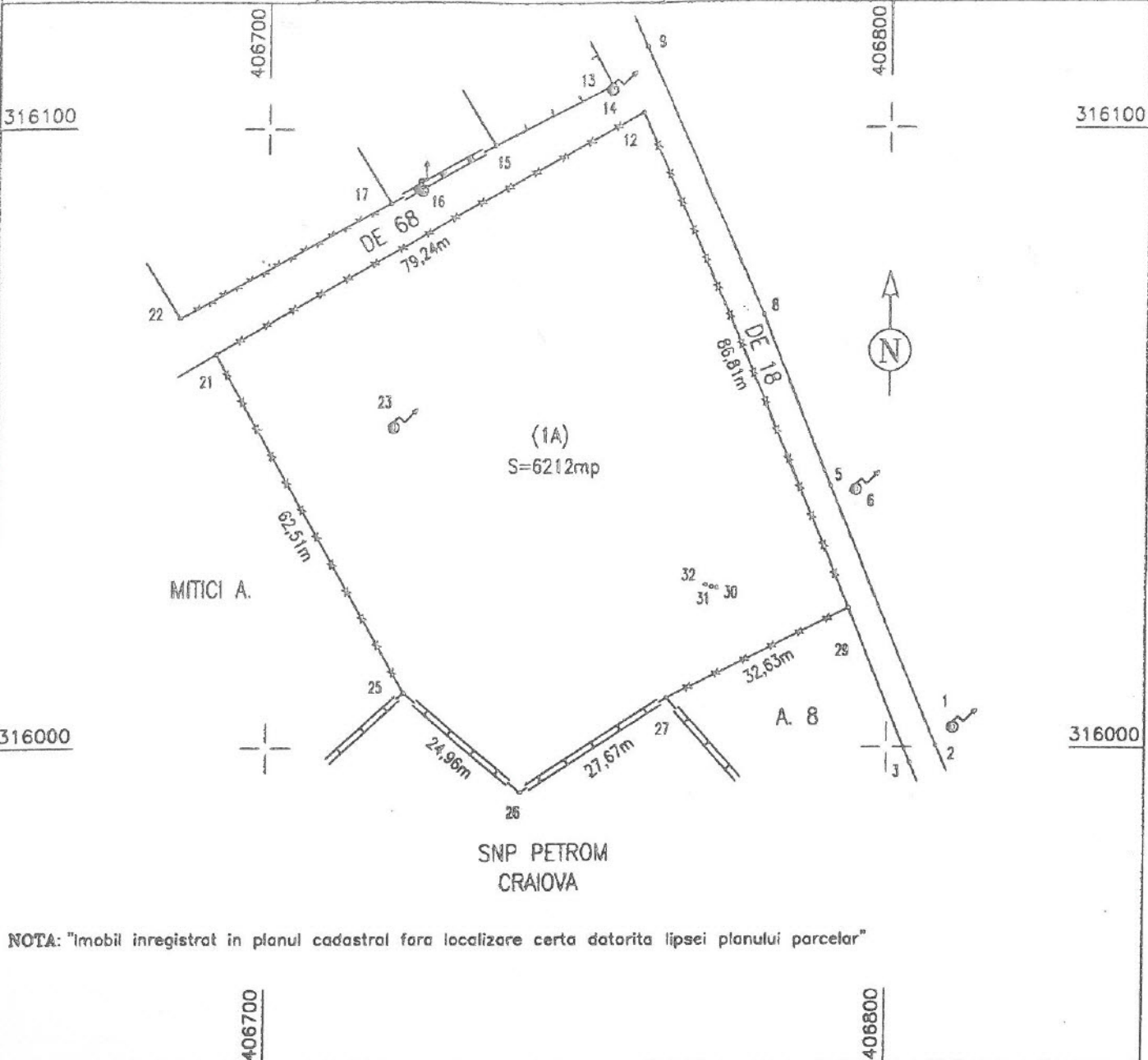
\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

(introvitan)  
Scara 1:1000

26-

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
239134	S=6212mp	Municipiul CRAIOVA, cartea 68, parcela 6, judetul DOLJ.	
Carte Funciara nr.		UAT	CRAIOVA



NOTA: "Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar"

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	6212	Intre punctele 25,21,12,29,27 - gard de sarma ghimpata; intre punctele 27,26,25 - gard de beton;
Total		6212	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii

Suprafata totala masurata a imobilului=6212mp  
Suprafata din act=6212mp

Executant,  
Ing. VADUVA Alin

*[Handwritten signature]*



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

Inspector,



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

105065/2017

105065/2017  
MUNICIPALITATEA CRAIOVA  
CRAIOVA

Data

Data

*[Handwritten signature]*

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2079 / 2024

Întocmit astăzi, 16/12/2024, privind cererea 349451 din 25/11/2024  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** N

2. **Executant:** DELIU ANGELA CLAUDIA

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** „ELABORARE PUZ - reglementarea zonei si parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale P+2”

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	21.11.2024	înscris sub semnatura privata	PFA DELIU ANGELA
FISIER DX	21.10.2024	înscris sub semnatura privata	PFA DELIU ANGELA
DOCUMENTATI	21.11.2024	înscris sub semnatura privata	PFA DELIU ANGELA
Certificat de	06.09.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Așa cum sunt atașate la cerere.

## 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2079 au fost recepționate 1 propuneri:

\* conform cererii de receptie si a datelor din memoriul tehnic se solicita recepția suportului topografic in scopul " ELABORARE PUZ - reglementarea zonei si parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale P+2 " , în zona imobilului din Mun. Craiova, Str. Măslinului, nr.50, ( fost Aleea 2 Maslinului, nr.16, fost T68, P6), Jud. Dolj

\*documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 250 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCPI 600/2023, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, certificatul de urbanism, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, date digitale pentru zona supusă investiției;

\*in vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat continutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de masurare, încadrarea in sistemul national de proiectie Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele:

- conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit in sistem de proiectie Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referinta Local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor in preciziile stabilite de regulamentele in vigoare, pe baza coordonatelor obtinute s-a determinat suprafața delimitata prin PUZ;

- in planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ si vecinatatea acestuia, cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată încadrarea in baza de date cadastrale;

- suprafața delimitată prin PUZ este de 15196mp;

- PUZ - ul este generat de imobilul cu suprafața rezultata din masuratori de 6212mp, identificat cu numărul cadastral 229134 UAT Craiova.

- imobile cuprinse in interiorul PUZ - ului pentru care exista atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ - ului: 229134.

- Imobilul se suprapune in baza grafica cu nr. cad. 249715 UAT Craiova.

## 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

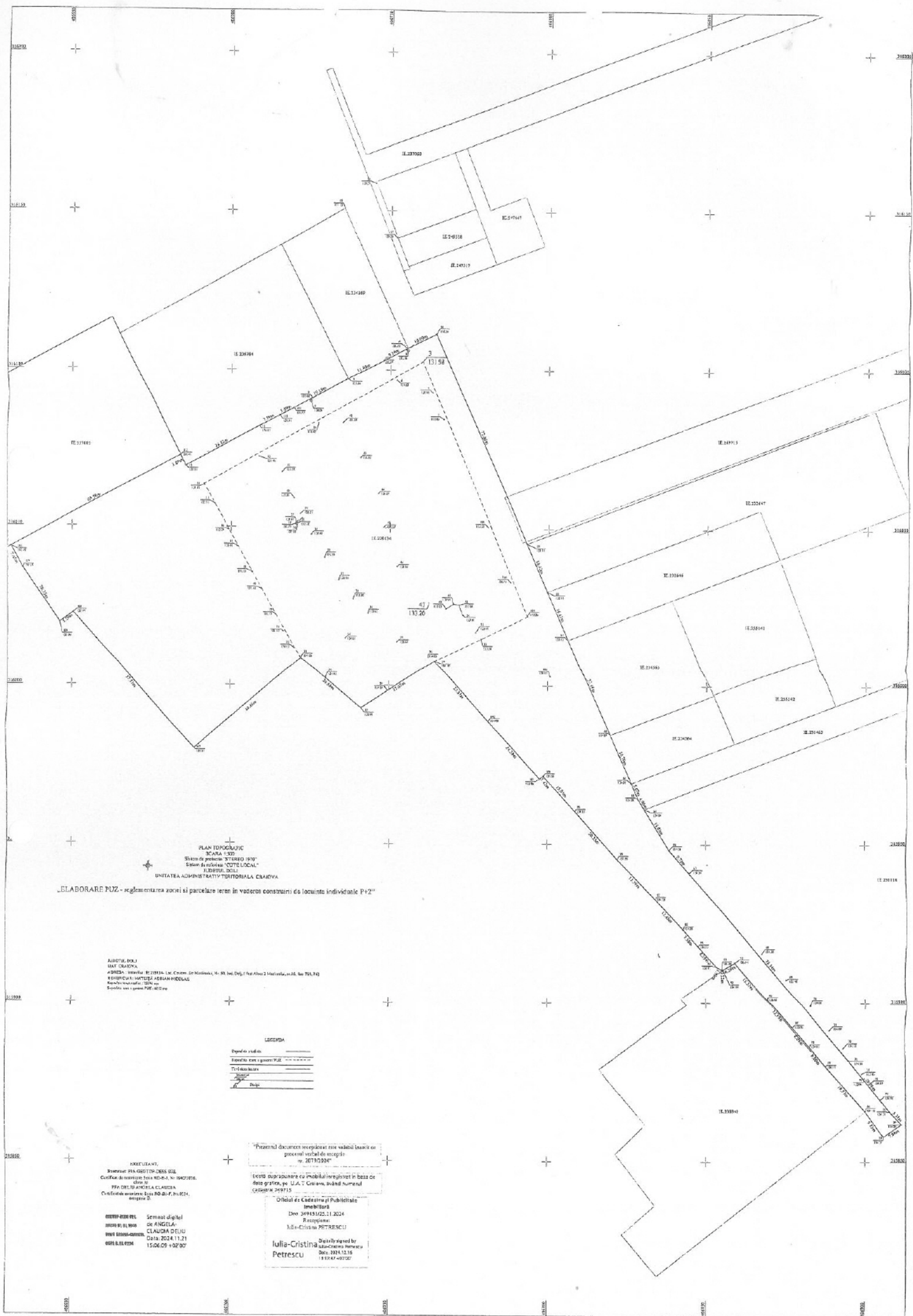
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
249715	Avertizare	Receptia:6611645: Imobilul TR-1230-1 se suprapune cu terenul 249715 din stratul permanent pe o suprafața de 14 mp!
229134	Avertizare	Receptia:6611645: Imobilul TR-1230-1 se suprapune cu terenul 229134 din stratul permanent pe o suprafața de 6212 mp!
-	Avertizare	Receptia 6611645: Imobilul TR-1230-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 69900

18  
Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector  
IULIA-CRISTINA PETRESCU**

Iulia-Cristina  
Petrescu

Digitally signed by Iulia-  
Cristina Petrescu  
Date: 2024.12.16  
13:18:15 +02:00



PLAN TOPOGRAFIC  
 SCALA 1:500  
 Situația de planșă: "TERRAZA 1970"  
 Situația de planșă: "COTE LOCAL"  
 ALBETRU, DOLU  
 UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ CLUJ-NAPOCA

ELABORARE PUZ - reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P42"

AȘTEPTĂ, ROMÂNIA  
 SAIT CLUJ-NAPOCA  
 #2024 - Terenul nr. 2024/L - Loc. Constr. de locuințe, nr. 88, lot. (D/L), P42 (Ateră 2) Cluj-Cluj, nr. 26, lot. P42, P43  
 #2024 - Terenul nr. 2024/L - Loc. Constr. de locuințe, nr. 88, lot. (D/L), P42 (Ateră 2) Cluj-Cluj, nr. 26, lot. P42, P43  
 #2024 - Terenul nr. 2024/L - Loc. Constr. de locuințe, nr. 88, lot. (D/L), P42 (Ateră 2) Cluj-Cluj, nr. 26, lot. P42, P43  
 #2024 - Terenul nr. 2024/L - Loc. Constr. de locuințe, nr. 88, lot. (D/L), P42 (Ateră 2) Cluj-Cluj, nr. 26, lot. P42, P43

LEGENDA

Populație actuală	-----
Suprafața terenului PUZ	-----
Traseul de construcție	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----

PROIECTANT  
 Sărbuțoiu PIA 060107-2024-002  
 Confirma de înregistrare în Sistemul Național de Informații Geospațiale  
 PFA DR. ȘTEFAN CLAUDIA  
 Căminul de construcții Ștefan Ștefan, nr. 2024, Cluj-Cluj

02024-002-002-002  
 060107-2024-002  
 060107-2024-002  
 060107-2024-002

Semnat digital de ANGELA-CLAUDIA DEIU  
 Data: 2024.11.21  
 15:06:09 +02'00'

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2024/0204"

Este suprapusă cu imobilul înregistrat în baza de date grafică, pe U.A.T. Cluj-Cluj, având numărul cadastral nr. 2024/0204

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Data: 2024/11/21 15:06:09  
 Receptor: Mădălina PETRESCU

Julia-Cristina Petrescu  
 Data: 2024.12.15  
 14:10:47 +02'00'



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Str. A. I. Cuza, nr. 7 Craiova, 200585  
Tel.: 40251/416235  
Fax: 40251/411561  
consiliulocal@primariacraiova.ro  
www.primariacraiova.ro



ISO 9001 Certificat nr. B45C  
ISO 27001 Certificat nr. B53SI

## DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr.409255/27.01.2025

Către,  
S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Str. Uniorii , nr. 196 , Craiova, Dolj

Ca răspuns la adresa dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. de mai sus, prin care solicitați emiterea acordului la documentația PUZ privind reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2 generat de imobilul din str. Măslinului nr.50, Craiova vă facem cunoscut că prin Certificatul de Urbanism nr. 1633/06.09.2025 nu a fost solicitat acordul administratorului drumului. Acest PUZ se elaborează pentru o proprietate privată.

Administrator Public,  
Razvan Cristian Diaconu



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnatura
Verificat: Gâlea Ionuț Cristian	Director executiv	24.01.2026	
Mitucă Lucian Cosmin	Șef Serviciu	27.01.2026	
Întocmit: Popescu Cosmin	Inspector	26.01.2026	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr.409255/2026

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr.file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Patrimoniu	1	23file A4, 3 planșe	Arhivat
2	Exemplar 2	S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.	1	-	Comunicat prin posta



RERO10TC01-04392658

- 31-

Distributie Energie Oltenia  
2025.12.12 08:23:27 EET  
Craiova  
Autentificarea si Autorizarea documentelor electronice si iesirilor press.

**Client:**  
**Localitatea:**  
**Strada:**  
  
**Judet:**

**Distributie Energie Oltenia S.A.**  
**<<societate administrata in sistem dualist>>**  
**COER CRAIOVA**  
**Nr. 060075802808/ 12.12.2025**

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

**Stimate client,**

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060075802808 /04.12.2025 pentru :  
Obiectivul : ELAB PUZ-REGLEM ZONEI SI PARCELARE TEREN  
situat in localitatea : CRAIOVA, str. MASLINULUI, nr.: 50, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200719.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**  
**nr. 2500101077 / 12.12.2025**

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 20kV , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:  
fata de reseaua de IT : 7,0 m;  
fata de reseaua de mt : 5,0 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 Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- a) 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;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor 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 arunce 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 rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuească 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 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 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 : Se vor analiza la soluția de racordare.;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

Etapile 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 indicilor specifici utilizați 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 Extindere Rețea al Distribuție Energie Oltenia S.A.

**11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 06.09.2026, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza caruia 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 de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

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

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

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin COARED CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 1633 /06.09.2024 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

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

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

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

"Dezvoltarea retelelor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea retelelor de distributie se finanteaza de operatorul de distributie concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului AUTORITATII NATIONALE DE REGLEMENTARE IN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020 ORDIN pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobate prin Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019. Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ , pentru faza AC este necesara obtinerea unui nou aviz de amplasament.

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

#### Operator

**DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.**

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





Direcția Operațională  
Departament Menținanță Specializată  
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București  
Cod poștal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Valentina Ristea

Nr/dată: 83338-321.594.461/09.12.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **83338-321.594.461** din **08.12.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare Plan Urbanistic Zonal – reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2 – Mun. Craiova, Str. Măslinului, Nr. 50, Jud. Dolj**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație **scara 1:500** vizat de societatea noastră, **proiect nr. 11/2024**, elaborat de **ADILIA PROIECT SRL** completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). 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.

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 că 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), răsufători, case de 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:

- 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.
- 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. 1633 din 06.09.2024 eliberat de Primăria Municipiului Craiova, Județul Dolj.

Anca SIMIONESCU

Șef Birou Cerere Informații

Valentina RISTEA

Analist Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:  
Plan de situație scara 1:500; plan GIS DGSR  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR  
Factura nr. 1905648951



38

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, traje și incinte industriale: — în rambleu	1,5 <sup>*)</sup>	1,5 <sup>*)</sup>	1,5 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>	2 <sup>*)</sup>
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0 <sup>**)</sup>	3,0 <sup>**)</sup>	3,0 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>*)</sup>	5,5 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>**)</sup>	5,5 <sup>*)</sup>

\*) 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 supratere 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 oțel supratere 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 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 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, traje 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 clădire.

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.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m <sup>3</sup> /h			6000 ... 30000, în m <sup>3</sup> /h		peste 30000, în m <sup>3</sup> /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10 <sup>5</sup>	2 · 10 <sup>5</sup> < P ≤ 6 · 10 <sup>5</sup>	P > 6 · 10 <sup>5</sup>	P ≤ 2 · 10 <sup>5</sup>	2 · 10 <sup>5</sup> < P ≤ 6 · 10 <sup>5</sup>	P > 6 · 10 <sup>5</sup>	P < 6 · 10 <sup>5</sup>	P > 6 · 10 <sup>5</sup>
P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6		
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m<sup>3</sup>/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m<sup>3</sup>/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

## ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

## DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



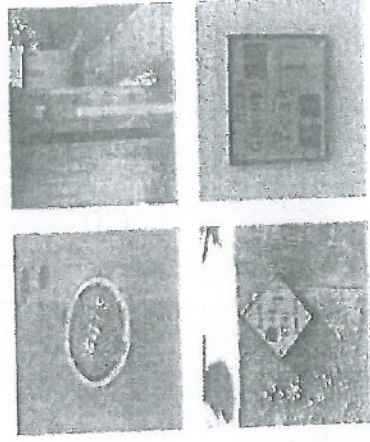
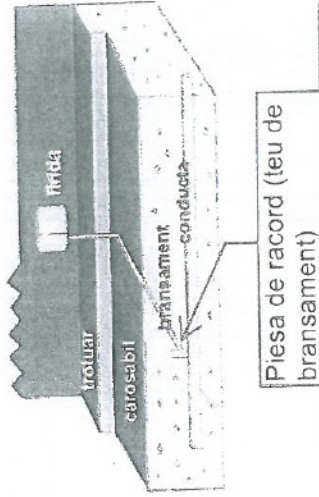
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



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



Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul bransamentului.



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



Lucrările se execută numai manual, la  $\leq 2$  ml față de rețeaua de gaze naturale.

40

0 - 40

**MĂSURI DE RESPECTAT**  
în cazul unei avarii survenite asupra  
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!  
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de  
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona  
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de  
gaze naturale avariate!



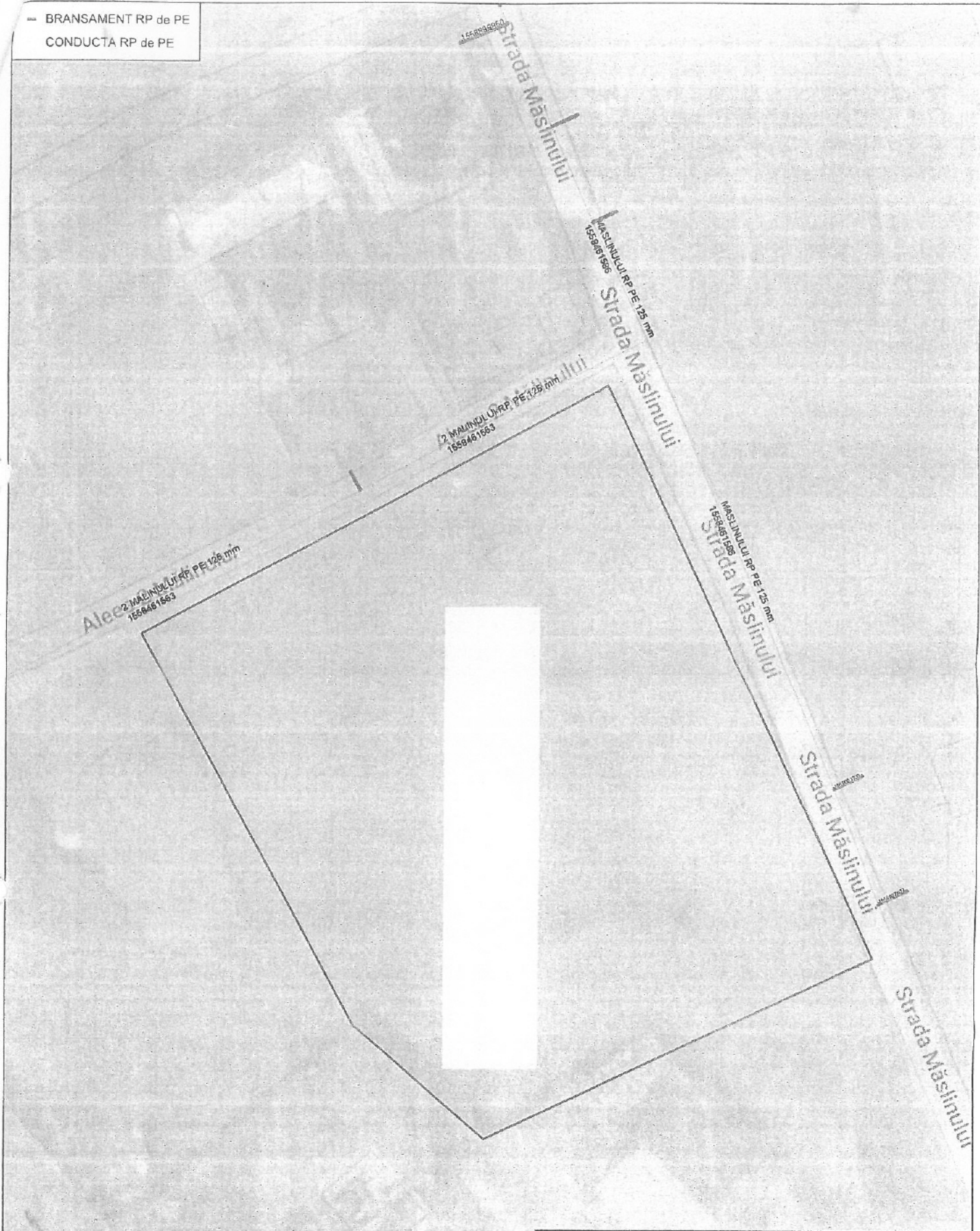
APELAȚI 112 și 021/205 55 46

**INFORMAȚII UTILE  
PRIVIND PREVENIREA  
AVARIILOR ASUPRA  
REȚELEI DE GAZE  
NATURALE**



41

- BRANSAMENT RP de PE  
CONDUCTA RP de PE



<b>DIS</b> TRIGAZ SUD RETELE	AVIZ 85338 12/9/2025 1 : 500

BILANT TERITORIU STUDIAT

PUZ pentru REGLEMENTAREA ZONEI SI PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

Adresa: Str Maslinului nr. 50, Murt. Craiova, Jud. Dolj

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	10328.10	67.87
- TEREN NEPARCELAT	15196.00	100	0	0
- CONSTRUCTII INDIVIDUALE PROPUSE	0	0	8262.38	54.38
- SEATIU VERDE 20% din Zona locuinte	0	0	2065.62	13.59
CAI COMUNICATIE SI TRANSPORT	0.00	0.00	4867.90	32.03
- CIRCULATII CAROSABILE	0.00	0.00	3,820.05	25.14
- TROTUARE	0.00	0.00	1047.85	6.89
TEREN STUDIAT	15196.00	100.00	15196.00	100.00
TEREN CARE A GENERAT PUZ	6212.00	40.88	6212.00	40.88

LEGENDA

- Limite zona REGLEMENTATA cf. solictare aviz de oportunitate S= 15196.00 m<sup>2</sup>
- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA TROTUARE
- LIMITA CONSTRUIBILITATE

POT - 40%  
CUT - 1.20  
h max cornisa 10m - p+2

ELABORARE PUZ - reprezentarea zonei si parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale P+2

LEZDIA: **ADRIAN NICOLAE**  
 SCALA 1:500  
 CATEGORIA DE PROIECT "PROIECT LOCAL"  
 SCARA DE INCADRARE "CATEGORIA LOCALA"  
 AVIZUL DOLJ  
 SCARA DE INCADRARE "CATEGORIA LOCALA"  
 CATEGORIA DE PROIECT "PROIECT LOCAL"

SCALA 1:500  
 AVIZUL DOLJ  
 SCARA DE INCADRARE "CATEGORIA LOCALA"  
 CATEGORIA DE PROIECT "PROIECT LOCAL"

AVIZ DE OPORTUNITATE  
 3  
 25

*dupa planul puz  
 pot aplica proiectul de constructii  
 fara costuri suplimentare  
 pe planul de constructii*

**ADILIA** craiova, dolj  
proiect uniri, nr. 196

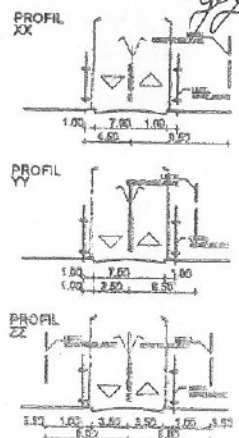
BENEFICIAR: **MATEIA ADRIAN NICOLAE**  
Sediul: Str. Maramures nr. 21 bloc 21-31 sc.1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT: PUZ pentru REGLEMENTAREA ZONEI SI PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2  
Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	SCALA:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.		

Produs nr. 11/2026  
 Faza: P.U.Z.  
 Planus nr.  
 Data: 09.10.2025  
 83338



09.10.2025  
 83338



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE  
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ  
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
BIROUL RUTIER  
Operator date cu caracter personal

NESECRET  
Nr. 152.153 din 17.04.2025  
Ex.nr. \_\_  
Nr. ex. redactate 2

Domnului,

Urmare a solicitării dumneavoastră adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU pentru amenajarea accesului la drumul public, aferent proiectului "elaborare PUZ – reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2", pe strada Măslinului, la numărul 50, din municipiul Craiova, județul Dolj și numai cu respectarea următoarelor condiții:

- se interzice schimbarea destinației construcției în spațiu comercial, de servicii, etc., care atrage/generează trafic suplimentar, fără avizul poliției rutiere;
- pe perioada executării lucrărilor nu se vor depozita materiale sau utilaje pe partea carosabilă;
- se va asigura scurgerea apelor pluviale prin rețeaua proprie, în rețeaua de canalizare a municipiului Craiova;
- se vor respecta prevederile H.G. nr. 525/1996<sup>1</sup> și O.G. nr. 43/1997<sup>2</sup>;
- se va obține acordul administratorului drumului;
- înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor „Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000”.

De asemenea, nerespectarea acestor condiții și a altor prevederi legale în vigoare, precum și producerea unui eveniment rutier având drept cauză semnalizarea rutieră temporară incompletă sau lipsa acesteia, va atrage, după caz, răspunderea contravențională, civilă sau penală.

Cu stimă,

Î./ȘEFUL BIROULUI RUTIER  
Comisar șef de poliție

<sup>1</sup> Pentru aprobarea Regulamentului general

ulterioare

<sup>2</sup> Privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare

45-

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

NESECRET  
Nr. 20989  
din 28.04.2025  
Exemplar nr. 1/2



Către,

Stimate domn,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj sub numărul 20989 din 03.04.2025, prin care solicitați analizarea documentației depusă și emiterea avizului unității noastre, aviz solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1633/06.09.2025, pentru *Elaborare PUZ reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2E* în municipiul Craiova, str. Măslinului, nr. 50, județul Dolj, vă comunicăm că în urma verificării documentației depusă pentru elaborare PUZ, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale unității noastre, avizăm favorabil documentația depusă.

Pentru ridicarea unui exemplar al documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj, situat în municipiul Craiova, str. C. D. Fortunescu, nr. 2, în zilele de luni, în intervalul orar 08<sup>30</sup>-18<sup>30</sup>, respectiv marți – vineri, în intervalul orar 08<sup>30</sup>-16<sup>30</sup>.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF  
General de brigadă



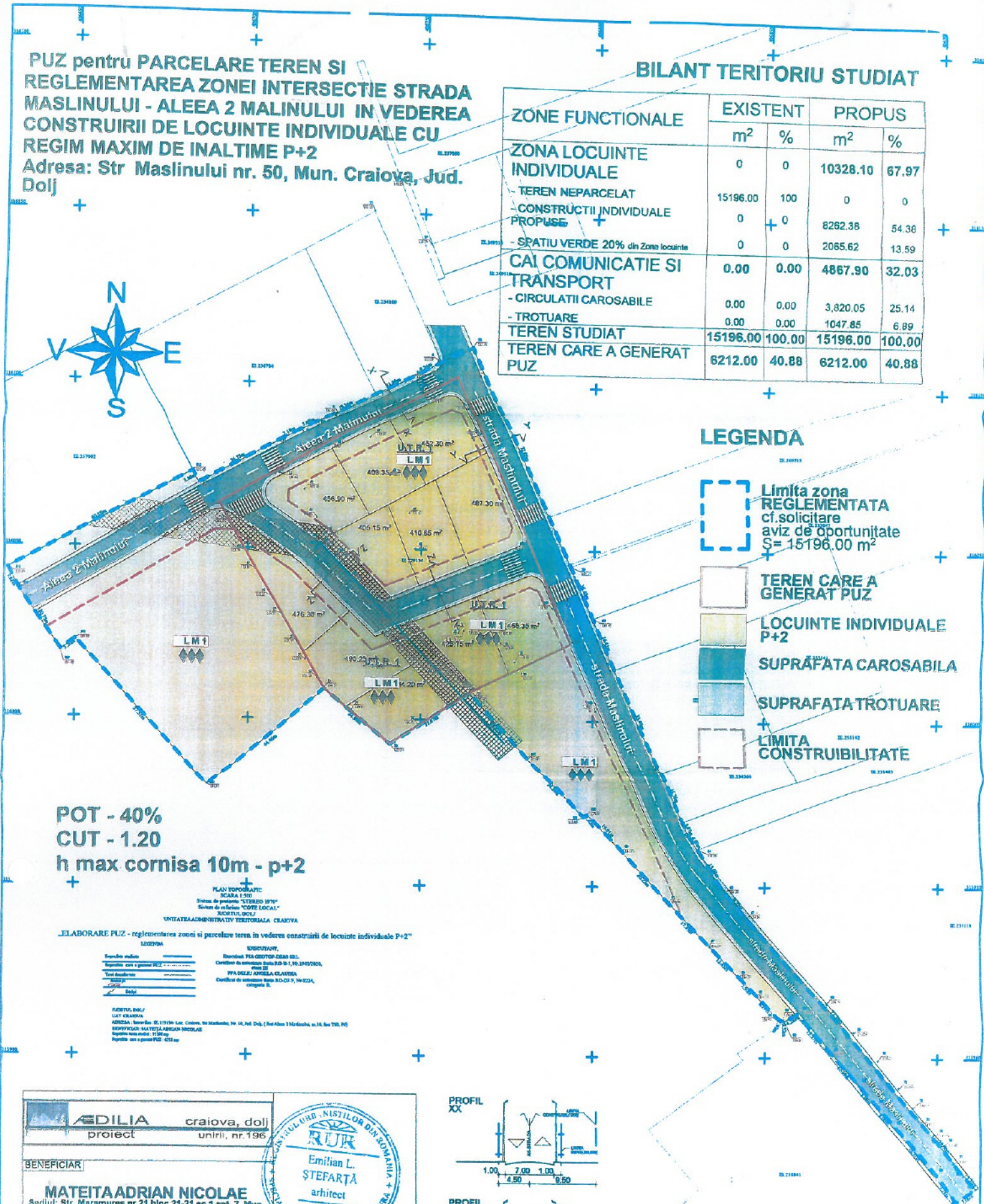
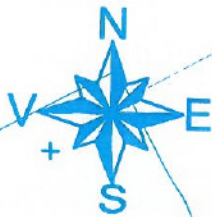
NESECRET

1 / 1

**PUZ pentru PARCELARE TEREN SI  
REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA  
MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA  
CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU  
REGIM MAXIM DE INALTIME P+2**  
Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud.  
Dolj

**BILANT TERITORIU STUDIAT**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE</b>	0	0	10328.10	67.97
- TEREN NEPARCELAT	15196.00	100	0	0
- CONSTRUCȚII INDIVIDUALE PROPUȘE	0	0	8262.38	54.36
- SPAȚIU VERDE 20% din Zona locuințe	0	0	2065.62	13.59
<b>CAI COMUNICATIE SI TRANSPORT</b>	0.00	0.00	4867.90	32.03
- CIRCULAȚII CAROSABILE	0.00	0.00	3,820.05	25.14
- TROTUARE	0.00	0.00	1047.85	6.89
<b>TEREN STUDIAT</b>	15196.00	100.00	15196.00	100.00
<b>TEREN CARE A GENERAT PUZ</b>	6212.00	40.88	6212.00	40.88



**LEGENDA**

- Limita zona REGLEMENTATA cf. solicitare aviz de oportunitate S= 15196.00 m<sup>2</sup>
- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- SUPRAFAȚA CAROSABILA
- SUPRAFAȚA TROTUARE
- LIMITA CONSTRUIBILITATE

**POT - 40%**  
**CUT - 1.20**  
**h max cornisa 10m - p+2**

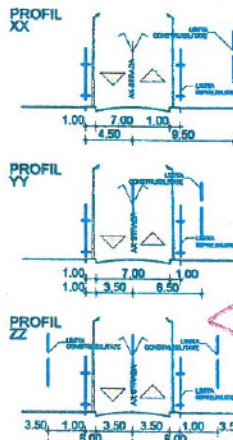
PLAN TOPOGRAFIC  
SCALA 1:500  
Sistem de coordonate "STRADA 1974"  
Sistem de referință "COORD LOCAL"  
REGISTRUL DOLJ  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA CRAIOVA

ELABORARE PUZ - reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construcției de locuințe individuale P+2

**PROIECTANT:**  
Emitian L. ȘTEFĂRȚĂ  
arhitect  
DE

**REGISTRUL DOLJ**  
LUT CRAIOVA  
ADRESA: Strada 1974, Loc. Cămin, Str. Mădăraș, Nr. 14, M. Dolj, (Str. Alina 11000000, al. 14, Str. 1974, 10)  
REGISTRUL DOLJ  
Sediul: Str. Maramures nr. 21 bloc 21-21 sc.1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Suprafața terenului: 15196 m<sup>2</sup>  
Suprafața terenului P.U.Z.: 6212 m<sup>2</sup>

<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196		
BENEFICIAR <b>MATEITA ADRIAN NICOLAE</b> Sediul: Str. Maramures nr. 21 bloc 21-21 sc.1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PROIECT: PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Proiect nr. 11/2024
TITLU PLANȘA: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		Faza: P.U.Z.
ARHITECTURA:	NUME: ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	Planșa nr.
SEF PROIECT:	SEMNAȚURA:	Scara: 1:500
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	Data: 2025
DESENAT:	ARH. ȘTEFĂRȚĂ E.	





DECIZIE DE ÎNCADRARE  
1767/10.06.2025

Ca urmare a notificării adresate de înregistrată cu nr. 1767/17.04.2025 și a completărilor ulterioare cu nr. 417/10.05.2025 privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

- în urma depunerii Avizului de oportunitate nr. 03 din 17.03.2025 emis de Primaria Mun. Craiova;  
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.05.2025, și a completărilor nr. 2472/29.05.2025 (dovada mediatizare anunt);  
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>,  
A.N.M.A.P decide:

Planul Reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, propus a fi amplasat în Municipiul Craiova, str. Malinului, nr. 50, județul Dolj - titular I

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 6212 mp din acte și din măsuratori, teren intravilan se propune:
  - ✓ organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
  - ✓ o reglementare corespunzătoare a circulațiilor;
  - ✓ 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;

**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 care a generat documentația P.U.Z. este în suprafața de 6212 mp și este teren neconstruit și neamenajat, situat în intravilanul Mun. Craiova cu folosința actuală “curți construcții”;

Se propune reglementare urbanistică în vederea parcelării și construirii de locuințe cu un regim maxim de înălțime P+2 pe terenul de 6212 mp ce a generat documentația P.U.Z. precum și pentru terenurile din zona studiată ce însumează în total o suprafață de 15196 mp situate în Municipiul Craiova, str. Maslinului nr. 50.

48-

-Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 15196 mp și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – Aleea 2 Malinului
- la Est – str. Maslinului;
- la Sud – SNP Petrom și teren arabil;
- la Vest – teren liber construcții

Terenul în prezent este liber de construcții. Nu există un POT sau CUT stabilit anterior.

**BILANT TERITORIU STUDIAT**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	10328.10	67.97
TEREN NEPARCELAT	15196.00	100	0	0
CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	8262.38	54.38
SPATIU VERDE 20%	0	0	2065.62	13.59
CAI COMUNICATIE SI TRANSPORT	0.00	0.00	4867.90	32.03
CIRCULATII CAROSABILE	0.00	0.00	3820.05	25.14
TROTUARE	0.00	0.00	1047.85	6.89
<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>15196.00</b>	<b>100</b>	<b>15196.00</b>	<b>100</b>
<b>din care TEREN CARE A GENERAT PUZ</b>	<b>6212</b>	<b>40.88</b>	<b>6212</b>	<b>40.88</b>

• **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 mic de înălțime	LM 1	40%
Zona de comunicare rutiera și amenajări aferente	1,20	40%

Zona de comunicare rutiera și amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor 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 – racord la rețeaua de apă existentă în zona pentru aprovizionarea populației din această zonă.

- evacuarea apelor uzate menajere – racord la rețeaua de canalizare existentă în zona;

49-

- 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;

- *alimentarea cu energie electrica*- record la rețeaua existentă în zona;

-*alimentarea cu energietermica* – prin centrale termice pe combustibil gazos sau lemnos;

Accesul pe amplasament se va face Aleea 2 Malinului și str. Măslinului;

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: - redusă;

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

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

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) : - Nu este cazul – ținând cont de suprafața analizată prin plan;

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

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

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

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

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

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

➤ în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (Gazeta de Sud în data de 08.04.2025 respectiv 11.04.2025, postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 23.04.2025, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 27.05.2025, și publicat de către titular în Gazeta de Sud în data de 29.05.2025, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri 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 al populației.

49 A

- 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 alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.

Conform art.49 alin. (9) titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual 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 măsur 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”.

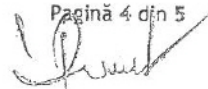
- NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;

- 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 64<sup>3</sup>(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.

*Plansa „Reglementari urbanistice”, reprezinta Anexa 1 la prezenta decizie si face parte integranta din aceasta.*

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate

semnează

Director executiv.



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Danuzia Mazilu	Șef Serviciu A.A.A.	10.06.2025	( )
Întocmit: Mihaela Ilie	Consilier	10.06.2025	

**PUZ pentru PARCELARE TEREN SI  
REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA  
MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA  
CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU  
REGIM MAXIM DE INALTIME P+2**  
Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**BILANT TERITORIU STUDIAT**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE</b>	0	0	10328.10	67.97
- TEREN NEPARCELAT	15196.00	100	0	0
- CONSTRUCȚII INDIVIDUALE PROPUSE	0	0	8262.38	54.38
- SPAȚIU VERDE 20% din Zona locuinte	0	0	2065.62	13.59
<b>CAI COMUNICATIE SI TRANSPORT</b>	0.00	0.00	4867.90	32.03
- CIRCULATII CAROSABILE	0.00	0.00	3,820.05	25.14
- TROTUARE	0.00	0.00	1047.85	6.89
<b>TEREN STUDIAT</b>	<b>15196.00</b>	<b>100.00</b>	<b>15196.00</b>	<b>100.00</b>
<b>TEREN CARE A GENERAT PUZ</b>	<b>6212.00</b>	<b>40.88</b>	<b>6212.00</b>	<b>40.88</b>

**LEGENDA**

- Limita zona REGLEMENTATA cf. solicitare aviz de oportunitate S= 15196.00 m<sup>2</sup>**
- TEREN CARE A GENERAT PUZ**
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2**
- SUPRAFAȚA CAROSABILA**
- SUPRAFATA TROTUARE**
- LIMITA CONSTRUIBILITATE**

**POT - 40%**  
**CUT - 1.20**  
**h max cornisa 10m - p+2**

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500  
Sistem de proiecție "STEREO 1970"  
Sistem de coordonate "COORD LOCAL"  
PROIECT DE DOLJ  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA CRAIOVA

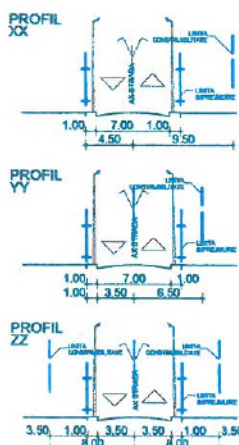
ELABORARE PUZ - reglementarea zonei si parcelare teren in vederea construirii de locuinte individuale P+2

**LEGENDA**

Suprafata terenului	BORDURARI
Suprafata terenului generat PUZ	Coordonate de referinta: ETR 80-87, N 10-10/2025, P 10-10
Teren studiat	RFA DOLJ ANCIELA CLAUDEA
PUZ	Contribuție de realizare: 50-50-0, 10-10-10, categoria II
Scaie	

REGISTRUL DOLJ  
MUN. CRAIOVA  
ANCIELA CLAUDEA - Nr. 2114/L - Loc. Craiova, Str. Anicela, Nr. 10, Nr. 10-10, (Str. Alina 11-11-11, Nr. 10-10, P 10)  
SPECIALISTA DE PROIECTARE  
SPECIALISTA DE VERIFICARE  
SPECIALISTA DE VERIFICARE  
SPECIALISTA DE VERIFICARE

<b>ADILIA</b> craiova, dolj proiect unitii, nr.196		
BENEFICIAR <b>MATEITA ADRIAN NICOLAE</b> Sediul: Str. Maramures nr.21 bloc 21-21 sc.1 apt.7, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PROIECT: PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Proiect nr. 11/2024 Faza: P.U.Z.
TITLU PLANSA <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		Planşa nr.
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTĂ E.	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTĂ E.	Scara: 1:500
DESENAT:	ARH. STEFARTĂ E.	Data: 2025



*Anexa nr.1 la Doc. nr. de Trac. nr. 1464/ 10.06.2025*



MUN. CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR.31 tel./fax 0251 461756 / 0757571601

# STUDIUL GEOTEHNIC

## PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E

ALEEA 2 MALINULUI, NR. 16,  
MUN. CRAIOVA,  
JUD. DOLJ

PR. NR. 322 / 2023

BENEFICIAR

RESPONSABIL STUDIUL  
Ing. Sprincenaru Florin



MARTIE

Grupa Af, ing. Popescu Petre,  
Mobil 0745617745; 0722588497;  
Tel./ Fax. 0251/ 461756



Nr. 14882 din 03.07.2023

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința „Af- rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamant.”, la proiectul:

### STUDIU GEOTEHNIC PENTRU „PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2E ”

#### 1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: ALEEA 2 MALINULUI, NR. 16, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ
- b) Beneficiar: I
- c) proiectant studiu geotehnic – SC PROGEO EXPERT SRL
- d) responsabil studiu – Ing. Sprincenatu Florin

#### CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D

Perioada de control (colt) este  $T_c = 1.0$  s

Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20$  g

Gradul de seismicitate este  $8_2$  (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

#### Situatia existenta:

Terenul de fundare este constituit din *nisip fin prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umed.*

#### Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 1 foraj geotehnic in zona amplasamentului;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

#### 2) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic  
fisa foraj

#### 3) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 - 2014 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 efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original  
Investitor/proiectant

# MEMORIU

## CAP. 1 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord-Estica a Mun. Craiova, Aleea 2 Malinului, Nr. 16, Jud. Dolj.

Din punct de vedere morfologic terenul este un platou, PL 00.

**Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament** este alcatuit din strat vegetal pe primii 0.45m, nisipuri fine prafoase cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie pana la 1.70m si nisipuri argiloase cafenii galbui, plastic consistente, cu elemente de calcar, cu compresibilitate medie, umede mai jos.

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

Temperatura medie anuala este de aproximativ +10,8°C; mediile lunii iulie sunt de 22,7°C, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de -2,5°C .

**Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I**, cu un indice de umiditate  $I_m = -20 - 0$ ;

**Adancimea de inghet a terenului natural din zona** este conform STAS 6054 de 85cm;

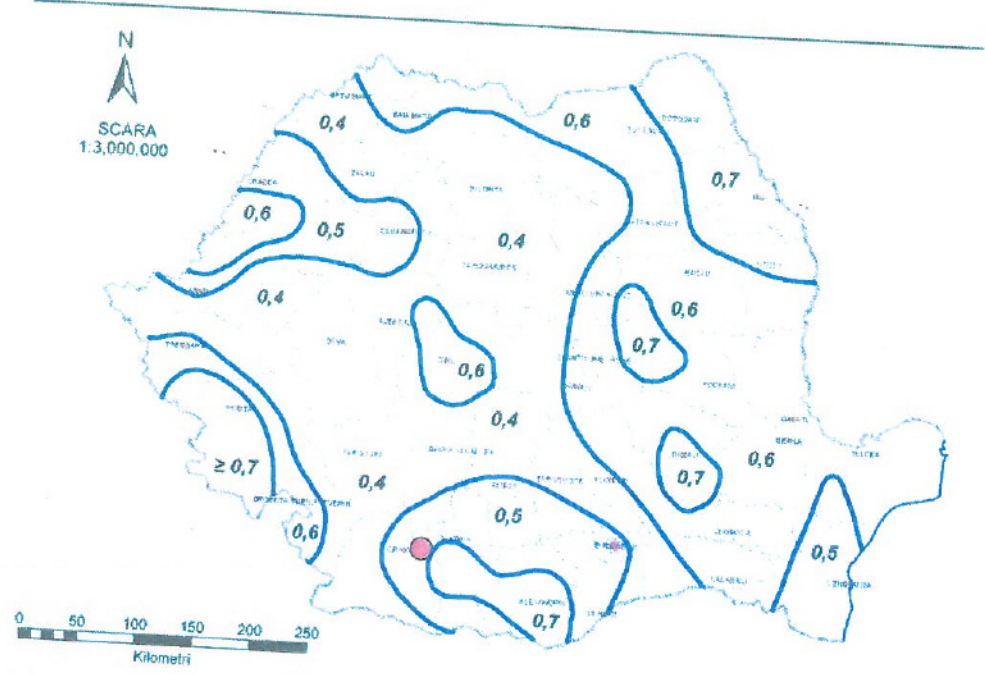
**Din punct de vedere meteorologic** , zona se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentala , caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate , ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare .

Temperatura medie anuala este de aproximativ +10,8°C; mediile lunii iulie sunt de 22,7°C , iar luna ianuarie inregistreaza o medie de -2,5°C .

**Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I**, cu un indice de umiditate  $I_m = -20 \dots 0$ ;

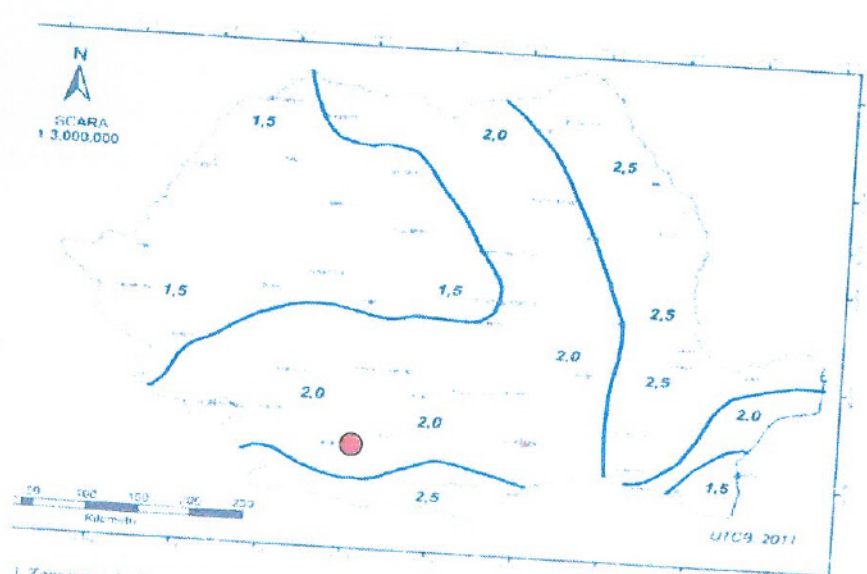
**Adancimea de inghet a terenului natural din zona** este conform STAS 6054 de 80cm;

Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului) amplasamentul studiat are o presiune dinamică de baza de  $0.5 \text{ kN/m}^2$ .



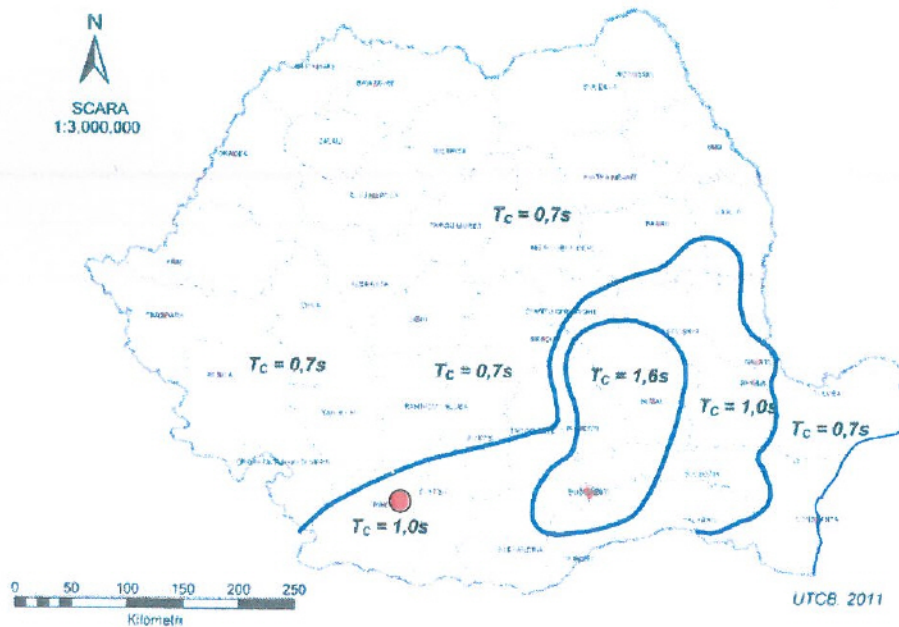
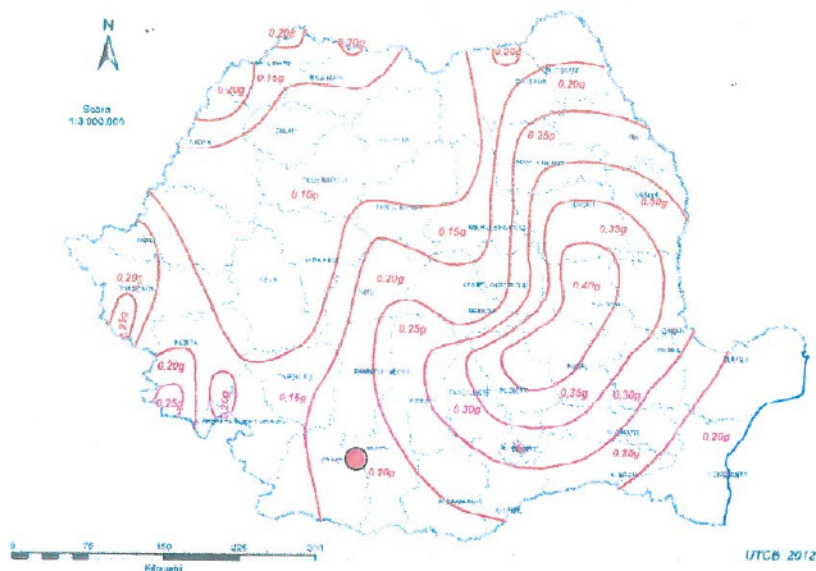
Zonarea teritoriului valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului  $q_b$  cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă amplasamentul are o încărcare pe sol de  $2.0 \text{ kN/m}^2$  cu o perioadă de recurență de 50 de ani;

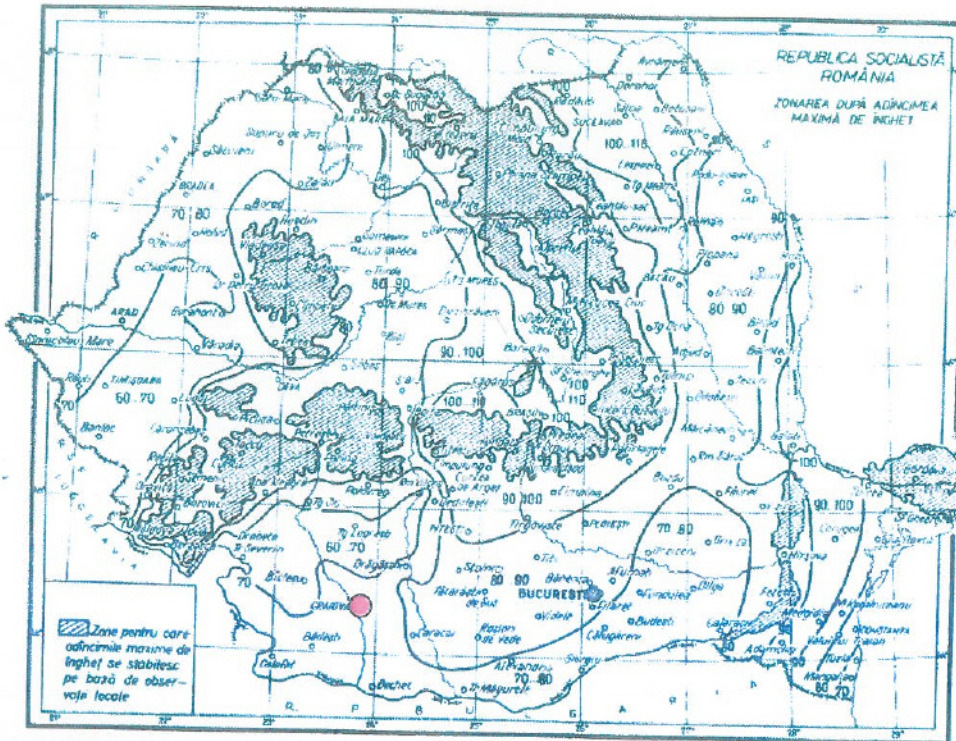


Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol  $s$ ,  $\text{kN/m}^2$ , pentru altitudini  $A < 1000 \text{ m}$  N01A Pentru altitudini  $A > 1000 \text{ m}$  valoarea  $s$  se determină cu formula din tabelul D.11 din [3.2]

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare  $a_g = 0.20g$  cu IMR = 225ani, și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, perioada de colt  $T_c = 1.0s$ , are gradul  $\beta_2$  de seismicitate ( gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani ) ;



Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 100cm;



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

## Cap. 2 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

Pentru stabilirea exigentelor proiectării geotehnice există trei categorii geotehnice: 1, 2 și 3.

Încadrarea preliminară a unei lucrări în una din categoriile geotehnice se face în mod normal înainte de investigarea terenului de fundare.

Categoria geotehnica este asociată riscului geotehnic, acesta fiind redus în cadrul categoriei geotehnice 1, moderat în cadrul categoriei geotehnice 2 și mare în cazul categoriei geotehnice 3.

Categoria geotehnica și implicit riscul geotehnic depind de două categorii de factori:  
Condițiile de teren și apă subterană;

Construcția (importanța ei) și vecinătățile acesteia.

Pentru încadrarea unei construcții într-o anumită categorie geotehnică se atribuie fiecărui factor un număr de puncte; în funcție de punctajul total încadrarea se face astfel:

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

### Stabilirea categoriei geotehnice

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

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe la medii de fundare	2
Apa subterana	Fara epuimente la epuimente normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	1
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>Redus</b>	<b>9</b>

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

## Cap. 3 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

### 3.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a unui foraj geotehnic (FG1) cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PI 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraj (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajului realizat, rezulta ca terenul cercetat prezinta o **stratificatie neuniforma** sub stratul de umplutura in primii 0.80 m, caracteristic umpluturilor (dar consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

#### 3.1.1 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 trasversala a conului [cm<sup>2</sup>];

G<sub>1</sub> = greutatea berbecului [daN]

G<sub>2</sub> = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respectiva [daN]

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$Pa = Rd/20$$

**Penetrarea dinamica standard (S. P. T.)** consta in determinarea numarului de lovituri N aplicate de la 760 mm inaltime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier sa patrunda 300 mm.

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisa forajului.

### 3.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

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

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

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

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

	Granulozitatea	[ % ];
γ <sub>a</sub>	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m <sup>3</sup> ];
γ <sub>s</sub>	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m <sup>3</sup> ];
W	Umiditatea naturala a materialului	[ % ];

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

W <sub>c</sub>	Umiditatea de curgere	[ % ];
W <sub>p</sub>	Umiditatea de framantare	[ % ];
I <sub>p</sub>	Indicele de plasticitate	I <sub>p</sub> = W <sub>c</sub> - W <sub>p</sub>
I <sub>c</sub>	Indicele de consistenta (stare)	I <sub>c</sub> = $\frac{W_c - W}{I_p}$ [ % ];

n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [ % ];
E	Indicele porilor	$E = \frac{V_p}{V_s}$
Sr	Gradul de umiditate	$Sr = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
Id	Gradul de indesare	$Id = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$
$\alpha$	Unghiul de taluz	[ grade ];
K	Coeficient de permeabilitate	[ cm/s ];
Ca	Capacitatea de adsorbție	[ % ];
Ul	Umflare libera	[ % ].

#### Caracteristicile mecanice sunt:

##### ➤ *Rezistența la forfecare*

$\varphi$	Unghiul de frecare internă	[ grade ];
C	Coeziunea	[ daN/cm <sup>2</sup> ];

##### ➤ *Compresibilitatea în edometru*

$M_{2-3}$	Modulul de compresibilitate	[ daN/cm <sup>2</sup> ];
$av_{2-3}$	Coeficient de compresibilitate	[ cm <sup>2</sup> /daN ];
$ep_2$	Tasare specifică	[ cm/m ];

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate în fișa geotehnică a forajului.

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.

## CAP. 4 DATE PRIVIND LITOLOGIA ȘI CARACTERISTICILE FIZICO - MECANICE ALE TERENULUI

### Formațiunile litologice întâlnite sunt reprezentate prin:

✓ Strat de umplutura din nisipuri prafoase, pe primii 0.45 m;

➤ Nisipuri fine prafoase cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede până la 1.70 m, cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditatea	$w = 12.7 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.2 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 110 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 27^\circ$
coeziunea	$c = 12 \text{ KPa}$

- **Nisip argilos cafeniu galbui, plastic consistent, cu elemente de calcar, cu compresibilitate medie, umed** mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditatea	$w = 14.2 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 121 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 32^\circ$
coeziunea	$c = 14 \text{ KPa}$

#### Date hidrogeologice

*Orizontul acvifer nu a fost interceptat cu forajul geotehnic la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii;*

## CAP. 5 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, au fost efectuate calcule ale terenului din amplasament, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor (0.4; 0.6; 1).

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85, 3300/2-85 si NP 112-2014.

### *Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale*

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

- la incarcari centrice:

$$P_{ef} < P_{conv} \text{ si}$$

$$P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$$

- la incarcari cu :

- excentricitati dupa o singura directie :

$$P_{ef \max} < 1.2 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea speciala;}$$

- excentricitati dupa ambele directii:

$$P_{ef \max} < 1.4 P_{conv} \text{ in gruparea fundamentala;}$$

$$P'_{ef \max} < 1.6 P_{conv} \text{ in gruparea speciala .}$$

in care :

$P_{ef}$  ,  $P'_{ef}$  - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcari de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala;

$P_{conv}$  - 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 conventional, cu latimea talpii  $B = 1\text{m}$  si adancimea de fundare  $D_f = 2.0\text{m}$ .

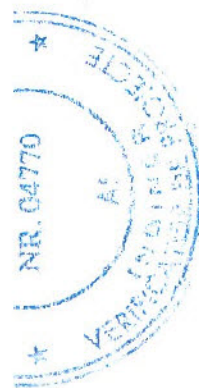
**Presiunile conventionale** de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adincimi de fundare ( $D_f = 0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3$ ) si latimi ale fundatiilor ( $B = 0.4; 0.6; 1$ ) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica  $P_{pl}$  (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de inportanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

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

**Tabel 1**

Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B (m)			Natura teren
		1	0.6	0.4	
FG1	0.8	174	170	168	Nisip fin prafos cafeniu, slab consistent, cu compresibilitate medie, umed
	1	183	179	175	Nisip fin prafos cafeniu, slab consistent, cu compresibilitate medie, umed
	1.5	198	194	189	Nisip argilos cafeniu galbui, plastic consistent, cu compresibilitate medie, umed
	2	210	206	204	Nisip argilos cafeniu galbui, plastic consistent, cu compresibilitate medie, umed
	2.5	229	225	223	Nisip argilos cafeniu galbui, plastic consistent, cu compresibilitate medie, umed
	3	237	233	231	Nisip argilos cafeniu galbui, plastic consistent, cu compresibilitate medie, umed

**Intocmit**  
Ing. Bala



## CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este un platou din punct de vedere morfologic;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 – 6 m) este bun pentru fundare, este stabil din punct de vedere al comportarii la alunecare si este constituit din:

- ✓ **Strat de umplutura din nisipuri prafoase, pe primii 0.45 m;**

- **Nisipuri fine prafoase cafenii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, umede** pana la 1.70 m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditatea	$w = 12.7 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.2 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 110 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 27^\circ$
coeziunea	$c = 12 \text{ KPa}$

- **Nisip argilos cafeniu galbui, plastic consistent, cu elemente de calcar, cu compresibilitate medie, umed** mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditatea	$w = 14.2 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma_a = 19.4 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 121 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 32^\circ$
coeziunea	$c = 14 \text{ KPa}$

### Date hidrogeologice

*Orizontul acvifer nu a fost interceptat cu forajul geotehnic la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii;*

- presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 168 \text{ kPa}$ , pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8\text{m}$  si latimea fundatiei  $B = 0.4\text{m}$  si  $P_{conv} = 237 \text{ kPa}$  pentru  $D_f = 3\text{m}$  si  $B = 1\text{m}$  conf. tabel 1;
- **adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 0.9 m de la nivelul terenului amenajat;**
- **se recomanda realizarea de fundatii continui armate sau fundatii izolate cu grinzi de echilibrare ;**
- se recomanda ridicarea cotei amenajate cu scopul eliminarii baltirilor din apropierea constructiilor si asigurarii indepartarii apelor de suprafata;
- Se recomanda umezirea si compactarea fundului sapaturii pentru cresterea si uniformizarea portantei,
- Se va sigura preluare si indepartarea apelor de suprafata provenite din precipitatii astfel incat acestea sa fie indepartate de soclul constructiilor;

- Nu se vor depozita materiale de constructie sau pamant in apropierea sapaturilor pentru a nu produce surpari de maluri;
- La proiectare vor fi avute avute in vedere existenta traseelor subterane (conducte, canale, cabluri, etc.);
- In jurul elevatiilor vor fi construite trotuare etanse elevatiilor, avand o panta de cca 3 - 5% spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- Toate umpluturile realizate in apropierea constructiilor se vor realiza din materiale impermeabile (argile, argile prafoase), sau semipermeabile (nisipuri argiloase);
- In situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau terenuri slabe la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora si realizarea de umpluturi compactate in straturi;
- 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 umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice;
- Ultimii 10cm ai sapaturilor se vor realiza in ziua turnarii betonului de egalizare de sub fundatii, pentru ca terenul sa nu fie alterat de precipitatii, insolatii sau inghet-dezghet;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;

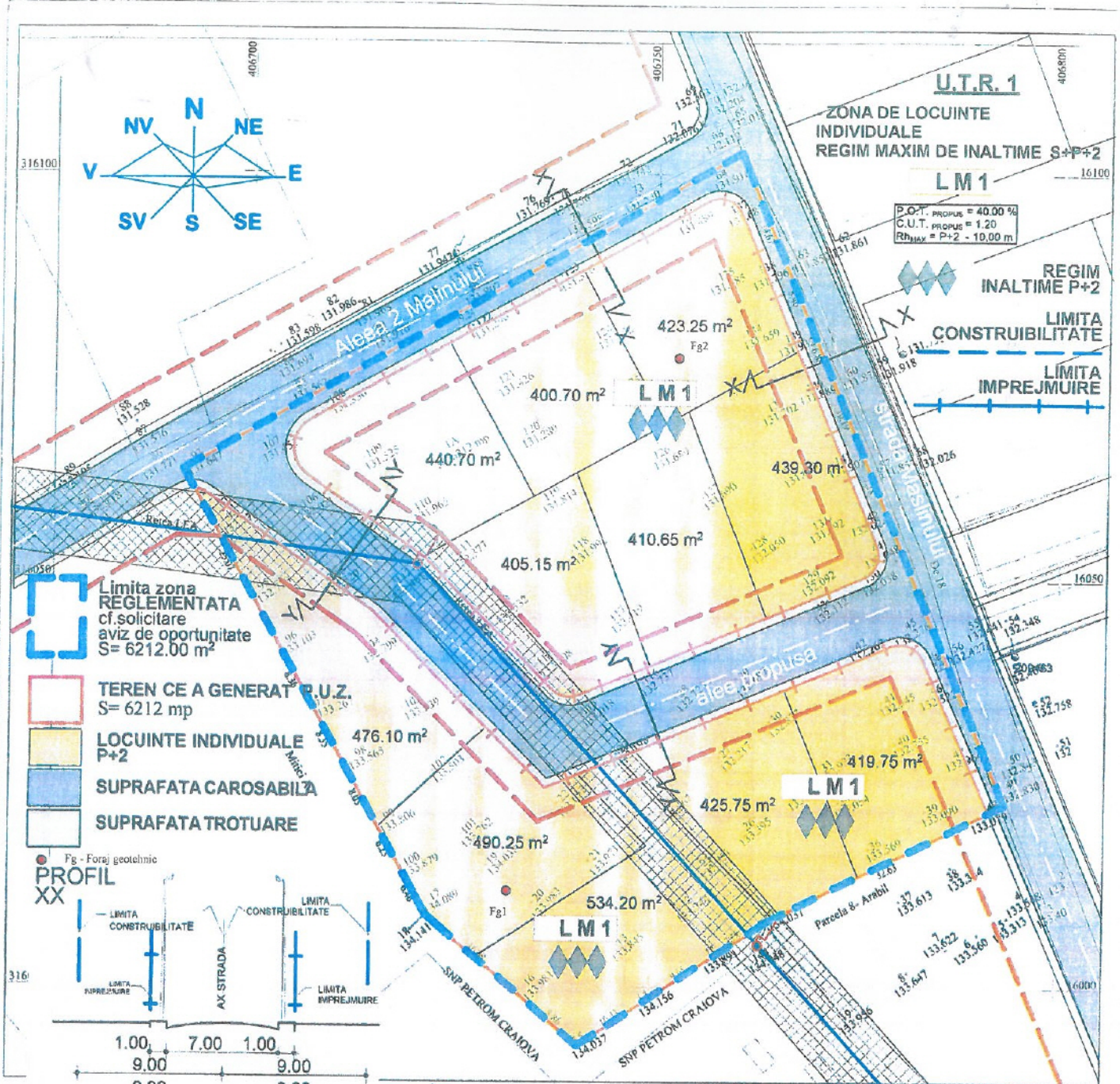
Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 1 cu **risc redus**.

- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este  $a_g = 0.20 g$ , cu IMR 225ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani, perioada de control (colt)  $T_c = 1.0s$ ;
- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o presiune dinamica a vantului  $q_b = 0.5kPa$ ;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o incarcare data din zapada pe sol  $s_k = 2.0kPa$ ;
- adancimea de inghet a zonei este de 85cm 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;
- **documentatia a fost intocmita** in conformitate cu normativul **NP 074- 2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 - 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

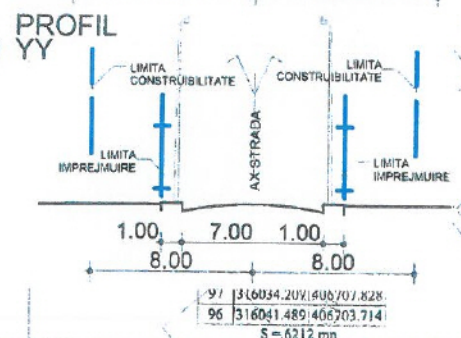
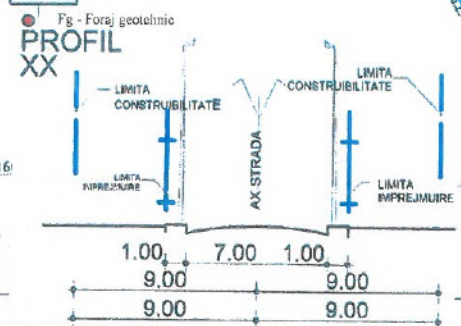
Acest **STUDIU GEOTEHNIC** nu poate fi aplicat, imprumutat, extins sau intrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente si/sau alte constructii pe acelasi amplasament fara acordul dat in scris de catre intocmitor.

**Intocmit**  
Ing. Sprir





- Limita zona REGLEMENTATA cf. solicitare aviz de oportunitate S= 6212.00 m<sup>2</sup>
- TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S= 6212 mp
- LOCUINTE INDIVIDUALE P+2
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SUPRAFATA TROTUARE



"Prezenții document  
receptionat este valabil însoțit  
de procesul verbal de recepție  
nr. 2436/2022"

Oficiul de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară  
Doc. 178311/21.09.2022  
Recepțional  
Julia-Cristina PETRESCU

Julia-Cristina  
Petrescu

Digitally signed by  
Julia-Cristina  
Petrescu  
Date: 2022.10.12  
09:26:15 +03:00'

**AEDILIA** craiova, dolj proiect uniri, nr. 166

**BENEFICIAR:** MATEITA ADRIAN NICOLAE  
Sediul: Str. Maramures, nr. 21 bloc 2121 sc.1 apt. 7, Nuș, Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PROIECT:** PUZ pentru REGLEMENTAREA ZONEI ȘI PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2  
Adresa: Aleea 2 Maii nr. 16, Muz. Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PLANSA:** REGLEMENTARI URBANISTICE pe plan cadastral

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	 SCARA: 1:500 SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70 COTA DE REFERINTA: LOCAL PERSOANA AUTORIZATA: CADAXA PROIECT SRL PRIN Ing. CIOCHIA DANIELA
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.	

Scara: 1:500  
Data: FEBRUARIE 2023

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE</b>	0	0	4866.50	78.34
- TEREN NEPARCELAT	6212.0	100	0	0
- CONSTRUCTII INDIVIDUALE PROPUSE	0	0	4866.50	78.34
<b>CAI COMUNICATIE SI TRANSPORT</b>	0.00	0.00	1345.50	21.66
- CIRCULATII CAROSABILE	0.00	0.00	1.012.30	16.30
- TROTUARE	0.00	0.00	333.2	5.36
<b>TOTAL TERITORIUL STUDIAT</b>	<b>6212.00</b>	<b>100</b>	<b>6212.00</b>	<b>100</b>

elaborare PUZ, reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2

MILASAMENT: Mun. Craiova, Tarla 68, Parcela 6, jud. Dolj

BENEFICIARI: MATEITA ADRIAN NICOLAE

Asesorator	Ing. CIOCHIA DANIELA	SCARA: 1:500	PLAN DE SITUATIE	PLANSA NR. P1
Desenat	Ing. CIOCHIA DANIELA			
Proiectat	Ing. CIOCHIA DANIELA			

DATA: 09.08.2022



CAEN- U14/ Creșterea pasărilor destășurata de SC AVIROM POULTRY SRL la punctul de lucru din comuna Brădești, strada Dr. Brădișteanu, nr. 183F, jud. Dolj. Proiectul autorizației integrate de mediu și informațiile privind potențialul impact asupra mediului pot fi consultate la sediul autorității competente pentru protecția mediului Dolj, str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, în zilele de luni-joi, între orele 8.00-16.00 și vineri între orele 8.00-14.00 și pe site-ul: <http://apmdj.anpm.ro>. Observațiile fundamentale ale publicului se primesc zilnic, în scris, la sediul autorității competente pentru protecția mediului Dolj, din municipiul Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, jud. Dolj și la adresa de e-mail: [office@apmdj.anpm.ro](mailto:office@apmdj.anpm.ro), în termen de 30 zile de la data apariției anunțului în mass-media.

#### CENTRUL MEDICAL MOGOȘ MED

**ANGAJEAZĂ ÎNGRIJITOR CLĂDIRI PENTRU ÎNTREȚINEREA ȘI CURĂȚENIA SPAȚIILOR INTERIOARE ȘI EXTERIOARE**

**TELEFON CONTACT: 0726360782**

**Mateita Adrian Nicolae**, sediul str. Maramures nr. 21, bl.21-21, sc.1, ap.7, Municipiul Craiova, judetul Dolj: „Parcelare teren și reglementarea zonei intersectie str. Maslinului- Aleea 2 Malinului, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim maxim de înaltim P+2”. Adresa str. Maslinului nr. 50, Municipiul Craiova, judetul Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), secțiunea Informații Utile-Urbanism la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr.7, în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunt.

0767.217.991.

Angajăm asistente și infirmiere la cămin de bătrâni. Tel. 0745.864.299, 0753.820.119.

Vamagro SRL, sediul în comuna Carcea, angajează mecanizator agricol (tractorist). Tel. 0785.227.647

Angajez permanent femeie pentru întreținere gospodărie comuna Amărăști. Tel. 0769.088.031.

Angajez femeie pentru îngrijire bătrâni. Tel. 0771.515.042

SC angajează pensionar pentru vanzare ziare la chioc. Tel. 0770.962.099.

#### AUTO

#### VĂNZĂRI AUTO STRĂINE

Vand Citroen Xsara Picasso, 2005. Tel. 0749.096.200.

#### CUMPĂRĂRI AUTO

Autoturisme pentru dezmembrări, asigur ratiere, plata pe loc. Tel. 0763.430.487 sau whatsapp

Autoturisme pentru dezmembrat și avariate, ofer 200-700 euro. Tel. 0742.831.519.

sediul autoritatii competente pentru protectia mediului Dolj, din Craiova, str. Petru Rareș nr. 1, judetul Dolj, in zilele de luni-joi, intre orele 8.00-16.30 si vineri intre orele 8.00-14.00, precum si la urmatoarea adresa de internet <http://apmdj.anpm.ro>. Publicul interesat poate inainta comentarii/ observatii competente pentru protectia mediului Dolj.

**CML STEEL SRL** anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținerea autorizației de mediu privind activitatea **Fabricarea articolelor din fire metalice-2593**, cese desfășoară în Mun. Craiova, Str. Banul Ștepan, nr.1A, Parter, Jud. Dolj. Informațiile privind potențialul impact asupra mediului pot fi consultate la sediul APM Dolj, Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, zilnic între orele 9-14. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj până la data de 27.06.2025.

**Firmă de pază AGENȚIE DE PAZĂ**  
angajează *pentru casino*

Informații

0732.510.549

Vă aducem la cunoștință că **S.U.C.P.I. S.A. Craiova** va solicita la Administrația Bazinală de Apă Jiu Craiova eliberarea Avizului de Gospodărire a Apelor pentru **Balastiera Ciuperceii Vechi 7-2025**, situată pe **mal stâng Dunăre, albie minoră km fl 783,4-783,7, localitatea Ciuperceii Vechi, județul Dolj.**

Relații suplimentare la sediul societății din Craiova, Calea București, nr. 129A, telefon: 0251.438.001.

**Această informare este efectuată de: SC OMV PETROM București - Divizia Explorare și Producție - Zona de Producție Oltenia**, cu sediul în București, sector 1, str. Coralilor, nr. 22, Petrom City, tel. 0372855557, fax 0212647574, pentru obiectivul de investiții: **"Lucrări de suprafață, foraj, echipare de suprafață și punere în producție sonda 4348 Mamu"**, propusa și amplasată în extravilanul localității Ștefănești, județul Vâlcea. Această investiție este nouă și este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată. Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la adresa: SC OMV PETROM București - Zona de Producție Oltenia, str. Brestei, nr. 3, Craiova, jud. Dolj.

Firmă de pază **AGENȚI DE PAZĂ** pentru casino  
angajează

informații

0732.510.549

"ADR Sud-Vest Oltenia organizează concurs la data de 15.07.2025 pentru ocuparea a 6 posturi: 3 posturi de experți evaluatori în cadrul proiectului "Sprijinirea înființării de întreprinderi sociale în mediul urban din Oltenia - STARTIS", cod SMIS 312234 și 3 posturi de experți evaluatori în cadrul proiectului "Dezvoltarea economiei sociale în mediul rural din regiunea Sud-Vest Oltenia - START SES", cod SMIS 312297.

Carcea, angajează mecanizator agricol (tractorist). Tel. 0785.227.647

Angajează permanent femeie pentru întreținere gospodărie comuna Amățești. Tel. 0769.088.031.

Angajează femeie pentru îngrijire batrana. Tel. 0771.515.042

SC angajează pensionar pentru vanzare ziare la chifosc. Tel. 0770.962.099.

Societate românească angajează necalificați și macaragiu pod rulant cu/ fără atestat, în fabrică Germania. Transport și cazare gratuite. Tel. 0731.342.718.

Birou notarial angajează secretar, de preferat cu experiență în domeniu. CV-urile se depun, joi, 03.07.2025, între orele 17:30 - 19:30, la sediul din Calea București, Bl. 17D, parter.

#### CERERI SERVICIU

Îngrijesc bătrân/ă la domiciliu meu. Tel. 0799.096.641.

#### AUTO

#### CUMPĂRĂRI AUTO

Autoturisme pentru dezmembrări, asigur radiere, plata pe loc. Tel. 0763.430.487 sau whatsapp

Autoturisme pentru dezmembrat și avariate, ofer 200-700 euro. Tel. 0742.831.519.

competențe pentru protecția mediului Dolj din Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, e-mail: office@apmdj.apnm.ro

**SC Miscu Iulistef SRL**, titular al proiectului „Fabrica de peleti infintata de Miscu Iulistef SRL, in comuna Valea Stanciului, judetul Dolj, anunta publicul interesat asupra luarii deciziei etapei de incadrare de catre A.N.M.A.P., in cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru „Fabrica de peleti infintata de Miscu Iulistef SRL, in comuna Valea Stanciului, judetul Dolj”, propus si amplasat in comuna Leu, sat Leu, nr. 1150, judetul Dolj. Proiectul deciziei de incadrare si motivele care o fundamenteaza pot fi consultate la sediul autoritatii competente pentru protectia mediului Dolj, din Craiova, str. Petru Rareș nr. 1, judetul Dolj, in zilele de luni-joi, intre orele 8.00-16.30 si vineri intre orele 8.00-14.00, precum si la urmatoarea adresa de internet <http://apmdj.apnm.ro>. Publicul interesat poate inainta comentarii/ observatii la proiectul deciziei de incadrare in termen de 10 zile de la data publicarii anuntului pe pagina de internet a autoritatilor competente pentru protectia mediului Dolj.

**Mateita Adrian Nicolae**, sediul str. Maramures nr. 21, bl.21-21, sc.1, ap.7, Municipiul Craiova, judetul Dolj: „Parcelare teren si reglementarea zonei intersecție str. Maslinului- Aleea 2 Malinului, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2”. Adresa str. Maslinului nr. 50, Municipiul Craiova, judetul Dolj. Publicul este invitat sa transmita observatii asupra documentelor expuse disponibile pe [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), sectiunea Informatii Utilitate Urbanism la sediul Primariei Municipiului Craiova, str. A.I. Cuza nr.7, in termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunt.

69.



<p>S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.          Str. Unirii, nr. 196,          M un. Craiova, jud. Dolj</p>	<p>Obiect: PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI          INTERSECȚIE STR MASLINULUI ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA          CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME          P+2          Adresa: S1          Beneficiar:          Domiciliul: Str. Maramures nr.21 bloc 21-21 sc.1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj          Proiect: 11/2024          Faza: P.U.Z.</p>
---	---

# 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.	POTENȚIAL 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.....	4
2.8.	PROBLEME DE MEDIU.....	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	5
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	5
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.....	8
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

- 1. Încadrare în teritoriu
- 2. Încadrare pe suport aerofotografic
- 3. Situația existentă
- 4. Reglementări urbanistice
- 5. Profile caracteristice ale strazilor
- 6. Reglementări - echipare edilitară
- 7. Ilustrare urbanistica
- 8. Studiu de circulație

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STR MASLINULUI ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

- Adresa: str. Masliului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar:
- Domiciliul:
- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefărața Emilian
- Proiect : 11/2024
- Data elaborării: martie. 2025
- Faza P.U.Z.

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. ce privește PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STR MASLINULUI ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

Constă în reglementarea terenului ce a generat documentatia P.U.Z. care în prezent conform P.U.Z> B.V.3 aprobat cu HCL nr. 38/2002 ampasamentul este situat în zona de protecție rețele de înaltă tensiune LEA 20 kV Pentru terenul ce a generat documentatia P.U.Z se va propune destinația de zonă locuințe individuale mici cu un regim maxim de înălțime de S+P+2, reglementarea str.Maslinului, nr. 50 Craiova, Jud. Dolj, strada de acces, reglementarea aliniamentului și a limitei de construibilitate.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- 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;

Suprafata de 6212 mp – teren intravilan , a fost inclusa in zona studiata prin P.U.Z., cu Nr. Cadastral : 229134 conform ridicarii topo atasata.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topografice în zonă extrase din cadastrul Craiovei precum și măsurători vizate

O.C.P.I.;

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Certificat de Urbanism Nr. 1633 din 06.09.2024;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.
- Ridicare topografica vizata O.C.P.I. a zonei studiate in cadrul P.U.Z.
- Vizita pe teren.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este in suprafata de 6212 mp si este neconstruit și neamenajat.

Prin prezenta documentație se propune reglementare urbanistica în vederea parcelarii și construirii de locuințe cu un regim maxim de înălțime P+2 pe terenul de 6212 mp ce a generat documentatia P.U.Z. precum și pentru terenurile din zona studiata ce insumeaza in total o suprafață de 15196 mp situate în Municipiul Craiova, str Maslinului nr. 50.

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 15196 mp și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – Aleea 2 Malinului
- la Est – str Maslinului
- la Sud – SNP Petrom și teren arabil;
- la Vest – teren liber constructii

Terenul in prezent este liber de constructii. Nu exista un POT sau CUT stabilit anterior.

Exista pe teren o linie de inalta tensiune ce presupune o zona de protectie, zona pe care nu se poate construi. Pe traseul respectivei linii de inalta tensiune am amplasat calea rutiera și pietonala de acces la loturile create. Acest gen de amenajari nefiind restrictionat de existenta rețelei electrice.

### 2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată se dorește realizarea unor locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2.

### 2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Municipiul Craiova, în partea de Est a localității.

- la Vest : teren proprietate privata liber de constructii și in plan secund str Malinului,
- la Sud : Societate Comerciala și teren arabil și in plan secund str Prelungirea Teilor,
- la Est : str. Maslinului
- la Nord : Aleea 2 Malinului.

### 2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

#### • Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, in partea de Est a Municipiului Craiova.

#### • Clima

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

- temperatura medie anuală +11<sup>0</sup>C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 m;
- vânturi dominante pe direcția Est - Vest, reci iarna și calde și uscate vara.

#### • Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

Ag = 0,20g

Tc = 1,0 secunde perioadă de colț.

## 2.5. CIRCULAȚIA

### • Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord-Est a orașului.

### • Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Malinului strada de categoria a III-a. Accesul la proprietăți se face din aleea 2 Malinului și str. Maslinului, precum și din alee interioară, strada de categoria IV-a, ce urmează să se realizeze.

### Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Trama stradală existentă în stare de degradare ce nu corespunde caracteristicilor geometrice;
- zone lipsite de echipare tehnico-edilitară;
- accese carosabile necorespunzătoare în zona studiată;
- lipsa spațiilor verzi destinate plantațiilor de protecție.

## 2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - propuse în teritoriul studiat sunt:

- zonă locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- **Zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2 este formată dintr-o suprafață de 1.033 ha.**
- **Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă a Aleea 2 Malinului și str. Maslinului și alee nou realizată este formată dintr-o suprafață de 0,487 ha.**

Total zona studiată și reglementată este de 15196.00 mp conform solicitare aviz de oportunitate.

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

În zona studiată nu se află construcții.

### • Aspecte calitative

Din punct de vedere calitativ, terenul se află într-o zonă liberă de construcții și neamenajată.

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

În zona studiată este asigurată de serviciul de salubritate a orașului.

În prezent, în zona studiată nu există spații verzi amenajate.

### • 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 orașului existentă în zonă, pe str. Maslinului și care dispune de rezerve pentru noi consumatori.

### • CANALIZAREA

Zona studiată dispune de canalizare pe Str. Maslinului.

Canalizarea apelor menajere uzate pentru construcțiile învecinate zonei studiate, s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului existentă în zonă.

În zona nu există rețeaua de colectare a apelor pluviale.



## • ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă există un post de transformare PTA pe str. Prelungirea Teilor la o distanță de aproximativ 250 m față de zona studiată prin P.U.Z., ce asigură alimentarea cu energie electrică a zonei studiate prin prezentul P.U.Z.

## • TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații amplasate pe stalpii existenți pe Str. Maslinului și Str. Maslinului. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică subterane existente se creează o protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Astfel, în zona sunt oferite servicii de telefonie vocală clasică suplimentară, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

## • ALIMENTARE CU CALDURĂ

În zona studiată, încălzirea se face cu propriile centrale termice cu funcționare pe combustibil gazos sau lemnos.

## • ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona studiată există rețele de alimentare cu gaze naturale pe Str. Maslinului ce poate constitui o sursă de alimentare a noilor consumatori.

## • GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orașului.

## • PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- aspectul arhitectural - urbanistic al zonei este incipient.
- incompatibilitatea și incomodarea în relațiile dintre circulația carosabilă și pietonală;
- circulația carosabilă defectuoasă cu 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 prezervate nu există în zonă.

### 2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principală majorarea CUT și reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții de locuințe noi:

- reglementarea indicilor urbanistici;
- zona de locuințe cu regim maxim de înălțime P+2 ;
- 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 geotehnic, amplasamentul este relativ plan din punct de vedere morfologic, iar stratul de pământ prospectat de la suprafață (0-6 m) este bun pentru fundare, de asemenea este stabil din punct de vedere al stabilității la alunecare și este constituit din strat vegetal și umplutura nisipo-prafosă pe primii 0,2 m.

Nisipuri fine mijlocii prafosă cafenii galbui plastic consistente cu compresibilitate mare la

16  
medie , umede de la 0.2 m in jos.

Orizontul acvifer nu a fost interceptat cu forajul geotehnic la precipitatii pot apare baltiri si infiltratii.

Se recomanda ca in faza de autorizare a viitoarelor constructii, sa se realizeze fundatii continue armate. Iar adancimea de fundare se recomanda a fi de minim 90 cm.

Se va prevedea un sistem de preluare si conducere la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil, afectand negativ comportarea terenului.

Se va asigura preluarea si indepartarea apelor de suprafata provenite din precipitatii astfel incat acestea sa fie indepartate de soclul constructiilor.

Nu se vor depozita materiale de constructie sau pamant in apropierea sapaturilor pentru a nu produce surpari de maluri:

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

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

Toate umpluturile realizate in apropierea constructiilor se vor realiza din materiale impermeabile (argile, argile prafoase) sau semipermeabile (nisipuri argiloase).

Adancimea de inghet a zonei este de 85 cm conform STAS 6054

### 3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. aprobat cu HCL Nr. 23/2000 si prelungit HCL Nr. 543/2018, terenul ce a generat documentatia P.U.Z se afla in intravilanul Municipiului Craiova, in zona de locuinte cu regim de inaltime P+2, P.O.T. max = 40% si C.U.T. max = 1,20, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare P.U.D./P.U.Z..

Zona studiata prin P.U.Z. se situeaza in intravilanul Municipiului Craiova.

### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu exista plantatii in zona studiata, de asemenea, se vor prevedea noi zone de spatii verzi pentru protectia cailor de comunicatii.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

#### • Organizarea circulatiei rutiere

Organizarea circulatiei in zona studiata se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva.

Accesul la zona se face din reseaua de strazi perimetrare care debuseaza in Municipiul Craiova, respectiv Str. Malinului , Str. Maslinului- si str. Prelungirea Teilor ce necesita modernizari.

#### • Profiluri transversale caracteristice

Alcatuirea profilurilor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale strazilor, calculul capacitatii de circulatie si intersectiile de strazi, precum si cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru strazi.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilurilor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reseaua stradală propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

Toate noile circulatii ce se vor moderniza, se vor realiza in stricta conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, in zona vor fi avute in vedere urmatoarele circulatii:

a) strada de categoria a III-a aleea II Malinului propus pentru modernizare – de acces cu 2 benzi

- 17 -

de circulație și trotuare de 1m pe ambele laturi – având din ax limita de împrejurire 4.50 ml și 9.50 ml limita de construibilitate precum și **strada Maslinului** de acces cu 2 benzi de circulație și trotuare de 1m pe ambele laturi – având din ax limita de împrejurire 4.50 ml și 6.50 ml limita de construibilitate

b) o **alee interioară** de acces cu 2 benzi de circulație și trotuare de 1 m pe ambele laturi – având din ax limita de împrejurire la 4.50 ml și 8.00 ml limita de construibilitate propusă pentru realizare.

#### • **Transportul 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 în cazul locuințelor individuale cu respectarea RGU și RLU;

#### • **Intersecții**

NU ESTE CAZUL

#### • **Semaforizări**

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

În zonă nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP, TRECERE PIETONI și DRUM CU PRIORITATE.

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 amănunțit.

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 sunt prevăzute cu trotuare de lățimi corespunzătoare în funcție de categoria străzii și de posibilitățile de execuție având în vedere că zona este liberă de construcții.

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

#### • **Sistematizare verticală**

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

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

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;

• asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

#### • ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

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

- zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime P+2;
- Cai de comunicație rutieră și amenajări aferente;

#### • Zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime

Zona de locuit cuprinde zona locuințelor P+2 cu înaltime maxima la streasina 10.00m totalizand o suprafață reglementată de 0.82 ha.

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 următoarele caracteristici:

- **LM 1: POT maxim 40%, CUT maxim = 1,20 și regim de înălțime maxim P+2–**  
**Hmax. – 10.00 la streasina.**

#### • 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 TERITORIU STUDIAT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10328.10</b>	<b>67.97</b>
<i>TEREN NEPARCELAT</i>	15196.00	100	0	0
<i>CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE</i>	0	0	8262.38	54.38
<i>SPATIU VERDE 20%</i>	0	0	2065.62	13.59
<b>CAI COMUNICATIE SI TRANSPORT</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4867.90</b>	<b>32.03</b>
<i>CIRCULATII CAROSABILE</i>	0.00	0.00	3820.05	25.14
<i>TROTUARE</i>	0.00	0.00	1047.85	6.89
<b>TOTAL TEREN STUDIAT</b>	<b>15196.00</b>	<b>100</b>	<b>15196.00</b>	<b>100</b>
<b>din care TEREN CARE A GENERAT PUZ</b>	<b>6212</b>	<b>40.88</b>	<b>6212</b>	<b>40.88</b>

#### • INDICI URBANISTICI

Principali indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

Zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
---	--------------	--------------

LM 1

40%



### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

#### • ALIMENTARE CU APĂ

Pentru zona studiată sunt două posibilități de a se va extinde rețeaua de apă din cea mai apropiată stradă echipată cu rețea de apă potabilă, respectiv de pe Str. Maslinului.

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

#### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS precum și din 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 studiată se va extinde rețeaua de canalizare din strada cea mai apropiată echipată cu rețea de canalizare menajeră de pe Str. Maslinului pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă, iar pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă s-a propus o rețea pentru colectarea apelor pluviale pe Str. Maslinului apele pluviale vor fi colectate de către rețeaua de canalizare.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama 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.

#### • ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

În principiu pentru alimentare cu energie electrică se propune un racord la rețelele existente în zonă, vor fi pozate supraterran.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 150 kW pentru toate

eventualele constructii.

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. |



2

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.), documentațiile tehnice se vor realiza de către un proiectant de specialitate iar proiectele se vor aviza de către S.C. CEZ Distribuție S.A.

• **TELECOMUNICAȚII**

Rețeaua de telecomunicații este pozată pe trama stradală existentă pe stâlpii existenți situați pe Str. Maslinului. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea 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 CALDURĂ**

Toate construcțiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii alimentate cu gaze naturale sau electrice, instalate numai după realizarea unor proiecte de specialitate.

• **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale a noilor consumatori se va face, în principiu, prin extinderea conductelor de gaze naturale existente pe Str. Maslinului cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice de specialitate, întocmite de persoane autorizate.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre

conducele 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) :

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

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

### • GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului în baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar în parte.

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În zonă nu sunt factori de risc natural.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

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 m<sup>2</sup>/locuitor.

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

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

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

#### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIE DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
-----					
GOSPODARIE COMUNALA					
-----					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a II-a si a IV-a			x	4867.90 m <sup>2</sup>	542 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
-----					
Salvarea, 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 protectia 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 există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova în zona studiată.

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

Terenurile prezentate în planșa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI**

Reorganizarea intersecțiilor, crearea și redimensionarea străzilor pentru trafic necesită transferul unor terenuri aflate în proprietate privată în domeniul proprietății publice.

**Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.**

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităților existente precum și propunerile de străzi.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt cele de modernizare a aleea 2 Malinului, str. Maslinului și realizare alee interioară respectiv realizare suprafața carosabilă și realizare trotuare conform categoriei din care fac parte, de asemenea și a utilităților tehnico-edilitare după aprobarea Planului Urbanistic Zonal în C.L.M.

#### 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 documentațiilor pentru obținere Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire;

- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

După 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.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitatea de 10 ani.

Întocmit,  
Arh. Ștefăria Emilian



<p>S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Str. Unirii, nr. 196, M un. Craiova, jud. Dolj</p>	<p>Obiect: <b>PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECTIE STR MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2</b> Adresa: <b>Str Maslinului nr. 50. Mun. Craiova Jud Dolj</b> Beneficiar:  Faza: P.U.Z.</p>
---	--

# PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECTIE STR MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj

## BORDEROU

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

- 85 -

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

-Denumirea lucrării:

**PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECTIE STR MASLINULUI ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2**

- Adresa: str. Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: [ ]
- Domiciliul: [ ]
- Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ştetărţă Emilian
- Proiect : 11/2024
- Data elaborării: MARTIE. 2025
- Faza P.U.Z.

## **I. DISPOZITII GENERALE:**

### **1. Rolul R.L.U.**

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

2. Baza legala a elaborarii

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

Proiectul are la baza:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- 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;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
  - o Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 363/2006
  - o Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
  - o Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
  - o Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
  - o Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizata prin Ordonanta de Urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial Nr. 1030/2016 si Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea si completarea legii cadastrului si a publicitatii imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

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

**3. Domeniul de aplicare**

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

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

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

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

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

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

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

***Zonele construite protejate***

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

**2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public**

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

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

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

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

**Activitatea de construire** în cadrul zonei studiate urmează să se desfășoare:

- pe terenuri neocupate cu construcții

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

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

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

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărâre 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014..

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

**3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.**

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

- Aleea 2 Malinului - limita de construibilitate la 9.00 ml, iar limita de împrejmuire la 4.5 ml;
- str. Maslinului - limita de construibilitate la 9.00 ml, iar limita de împrejmuire la 4.5 m
- alee interioara de legatura -limita de construibilitate la 8.00 ml, iar limita de împrejmuire la 4.5 m

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime LM 1	40%	1,20

**4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor**

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

Accesul la zonă se face din rețeaua de străzi care debusează în Municipiul Craiova, respectiv str. Malinului , Str. Maslinului și str. Pelungirea Teilor. Se impune astfel pentru zona respectivă, reglementarea unei trame stradale compusă din 2 strazi de categoria a III-a și 2 strazi de categoria a IV-a (alei de acces).

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- 89

-strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil 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 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 zonelor pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

#### **5. Reguli cu privire la echipare edilitară**

##### **➤ ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiată sunt două posibilități de a se va extinde rețeaua de apă din cea mai apropiată stradă echipată cu rețea de apă potabilă, respectiv de pe Str. Maslinului .

Conductele de apă pentru eventuala extindere a rețelei de apă vor fi pozate pe trama stradală propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

##### **Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:**

➤ STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS precum și din Hotărârea nr. 930/2005, menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

##### **➤ CANALIZARE**

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de canalizare din strada cea mai apropiată echipată cu rețea de canalizare menajeră, respectiv de pe Str. Maslinului , pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă, iar pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă s-a propus o rețea pentru colectarea apelor pluviale pe Str. Maslinului , apele pluviale vor fi colectate de către rețeaua de canalizare.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existentă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

##### **Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :**

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

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

➤ **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În principiu pentru alimentare cu energie electrică se propune un racord la rețelele existente în zonă, racord ce va fi pozat subteran pe trama stradală Str. Maslinului rețeaua de energie electrica va fi pozata suprateran.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 150 kW pentru toate eventualele constructii.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru locuințele 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. In cazul necesitatii extinderii rețelei de energie electrică, aceasta va fi pozată pe trama stradală existentă și propusă.

Conditii 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 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 orizontată 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 si se aviza proiectul de catre S.C. CEZ Distributie S.A.

➤ **TELECOMUNICAȚII**

Rețeaua de telecomunicații este pozată pe trama stradală existentă pe stâlpii existenți Str. Maslinului, se va realiza subteran. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

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

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

➤ **ALIMENTARE CU CALDURA**

Toate construcțiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii alimentate cu gaze naturale sau electrice, instalate numai după realizarea unor proiecte de specialitate.

➤ **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale a noilor consumatori se va face, în principiu, prin extinderea conductelor de gaze naturale existente pe Str. Maslinului cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice de specialitate, întocmite de persoane autorizate.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara 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 gunoai 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**

In functie de terenul disponibil si de configuratia tesutului urban specific localitatii sau zonei in care va avea loc operatiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafata loturilor ce vor rezulta in urma parcelarii.

Autorizarea executarii parcelarilor se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele rezervate pentru parcelare in vederea construirii de locuinte sunt puse in evidenta in cadrul plansei de Reglementari urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Prin parcela se intelege orice suprafata de teren, constituind o singura proprietate publica sau privata.

Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie 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 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Primaria poate sa autorizeze parcelarile de catre detinatorii de terenuri la solicitarea acestora, in baza documentatiilor de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) elaborate si aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului. Parcelarea terenului se va admite in urmatoarele conditii: calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse, sa respecte dimensiunile minime ale parcelei specificate in R.G.U., fiecare parcela sa aiba legatura cu strazi sau piete publice.

### 7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

## III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

**Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din subzona:**

- ① - **LM1** - zona locuintelor individuale cu regim de inaltime P+2 – Hmax. la streasina = 10.00 m.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

### Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

### Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

**DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT**

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri fata de limitele laterale si posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie să rămână;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre strada a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

- 94-

#### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

##### *Zona locuinte individuale cu regim de inaltime P+2*

###### Capitolul I - Generalități

**Art. 1.** Zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 – Hmax. la streasina= 10.00 m - LM1.

**Art. 2.** Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea în locuinte individuale.

**Art. 3.** Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

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

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

În cazul în care pe o parcelă se dorește a se schimba funcțiunea stabilită prin P.U.Z. cu o alta compatibilă, este necesară elaborarea unui nou Plan Urbanistic Zonal pentru subzona în care se înscrie parcela cu noua funcțiune propusă.

###### Capitolul II - Utilizare funcțională

**Art. 4 .** Utilizările propuse sunt:

- locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu, în zona LM1 și anexe ale locuinței (garaj, mici spații de depozitare);
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

**Art. 5.** Utilizări permise cu condiții

- servicii amenajate în spațiile de locuit respectând normele de protecție acustică, de protecție tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

- La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

**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 documentații 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 R.G.U. și a anexei 3 la R.G.U.: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

**Art. 9.** Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea

executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, în zona va fi următoarea:

1. strada de categoria a III-a propusă pentru modernizare – colectoare cu două benzi de circulație conform profil XX' pentru Aleea 2 Malinului, str. Maslinului având din ax limita de construibilitate la 9.00 m și limita de împrejmuire la 4.50 m ;

2. strada de categoria a IV-a conform profil YY' ce se va realiza cu două benzi de circulație conform profil YY' având din ax limita de construibilitate la 8.00 m și limita de împrejmuire la 4.50 m ;

**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) - aleea 2 Malinului și strada Maslinului – la 4.50 ml din axul străzii;  
- aleea interioară de legătură – la 4.50 ml din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:  
- aleea 2 Malinului la 9.50 și la strada Maslinului – la 6.50 ml din axul străzii; și  
- aleea interioară de legătură la 8.00 ml din ax.

Autorizația de construcție 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 (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
  - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
  - este de 0,7 - 1,0 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât 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).

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 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii la strasina a construcției celei mai înalte.

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 unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura acces carosabil pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25,00 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,00 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de

deservire locală (fundături):

- cu o lungime de maxim 30,00 m - o singură bandă de 3,50 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,00 m - două benzi (7,00 m) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

**Art. 17. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Planul Urbanistic Zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea 1,00 m la străzi categoria a III-a.

**Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente** - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

**Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare** - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

**Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare** - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează.

**Art. 21. Parcelare** - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea unei sau mai multor proprietăți funciare destinate construirii, în scopul concesionării sau vânzării.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8,0 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,00 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem

centralizat în zonă și a bransării parcelelor la acestea);  
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Parcelările care vor modifica Planul Urbanistic Zonal prin crearea de noi străzi (altele decât cele propuse prin P.U.Z.) vor trebui să se conformeze prevederilor Legii 242/2009 art.32.

#### **Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.**

Regimul maxim de înălțime este de P +2 – cu H max. cornisa = 10.00 m.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

#### **Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.**

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

#### **Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.**

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, 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 parcelelor;

Zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2

**LM 1**

**P.O.T. maxim = 40%**

Coeficientul de utilizare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite,

teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2

**LM 1**

**C.U.T. maxim = 1,20**

**Art. 25. Parcaje** - conform R.G.U. art.33 și R.L.U. privind parcarile.

În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul P.O.T. stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă. Amplasarea acestuia pe parcelă se va face, retras de la stradă și nu în fața casei.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

**Art. 26. Spații verzi** - conform RGU art. 34. Si RLU.

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

**Art. 27. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici pentru locuințele individuale:

- la stradă:
  - transparente, decorative sau gard viu
  - h maxim 2,00 m
  - între parcele, lateral sau în spatele parcelei
    - opace sau transparente
    - h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

**Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică**

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

**A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

Terenul pe care 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 m<sup>2</sup>;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

## B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

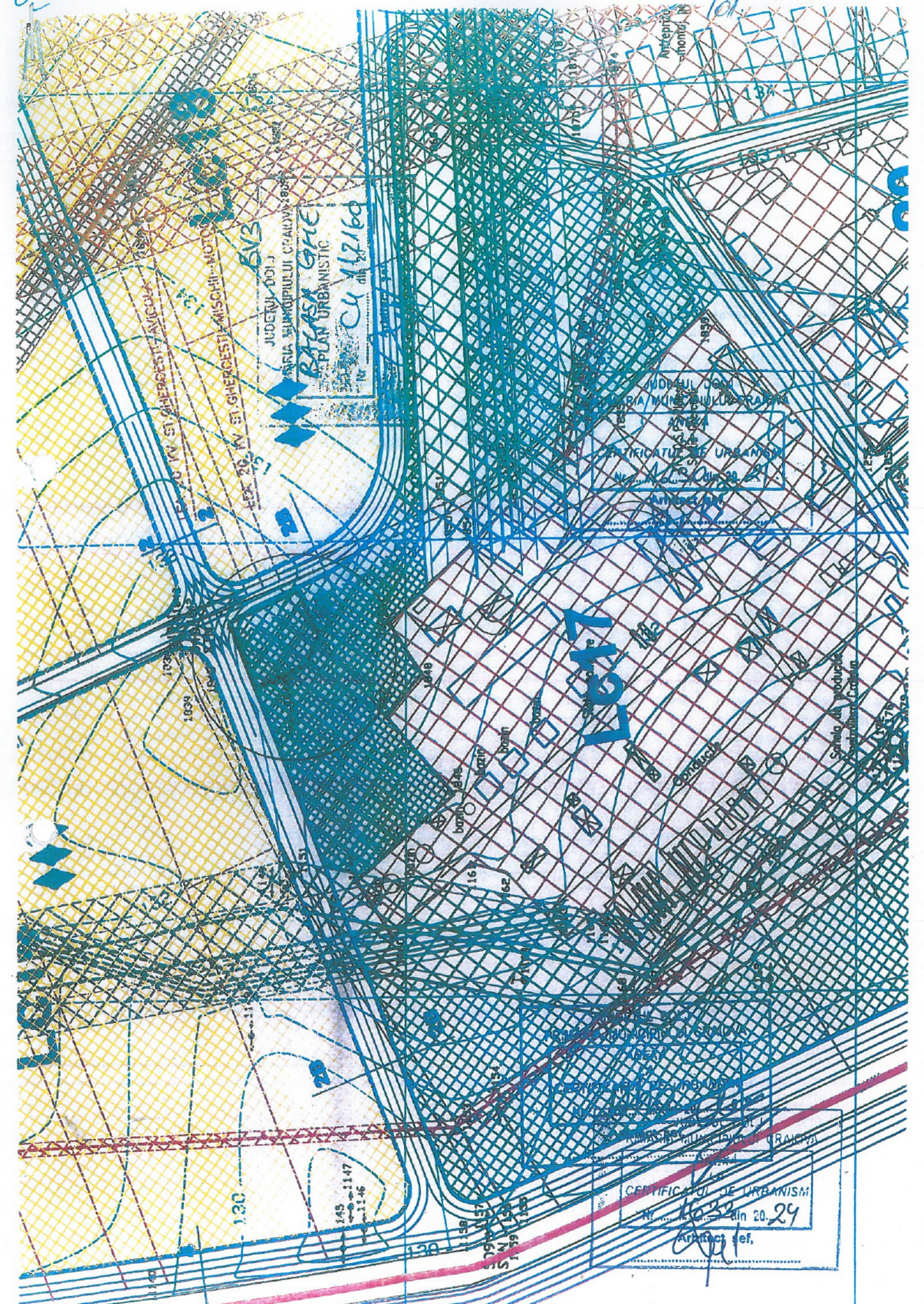
Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Intocmit,  
Arh. Stefarta Emilian





170 IV ST. GHERESTI AV. CUIA  
170 IV ST. GHERESTI AV. CUIA  
170 IV ST. GHERESTI AV. CUIA

JUDEȚUL DOLOJ  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
**PLAN URBANISTIC**  
Nr. **C4 117160** din 20.02.2009

JUDEȚUL DOLOJ  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. **1632** din 20.02.2009  
Arhitect **[Signature]**

**1617**

JUDEȚUL DOLOJ  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. **1632** din 20.02.2009  
Arhitect șef, **[Signature]**

1039  
1039  
1039

1046  
1046  
1046

120  
145-1147  
145-1146

1150  
1150  
1150

Șantia de producție  
Craiova

Conducător

JUDEȚUL DOLOJ  
MUNICIPIUL CRAIOVA

P.U.G. - CRAIOVA

JUDETUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLANUL DE CONSTRUCȚII  
 Nr. 82/128 din 2002

Art. 101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200

*[Signature]*

JUDETUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1633 din 2009

*[Signature]*

JUDETUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1236 din 2009

*[Signature]*

JUDETUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM

*[Signature]*

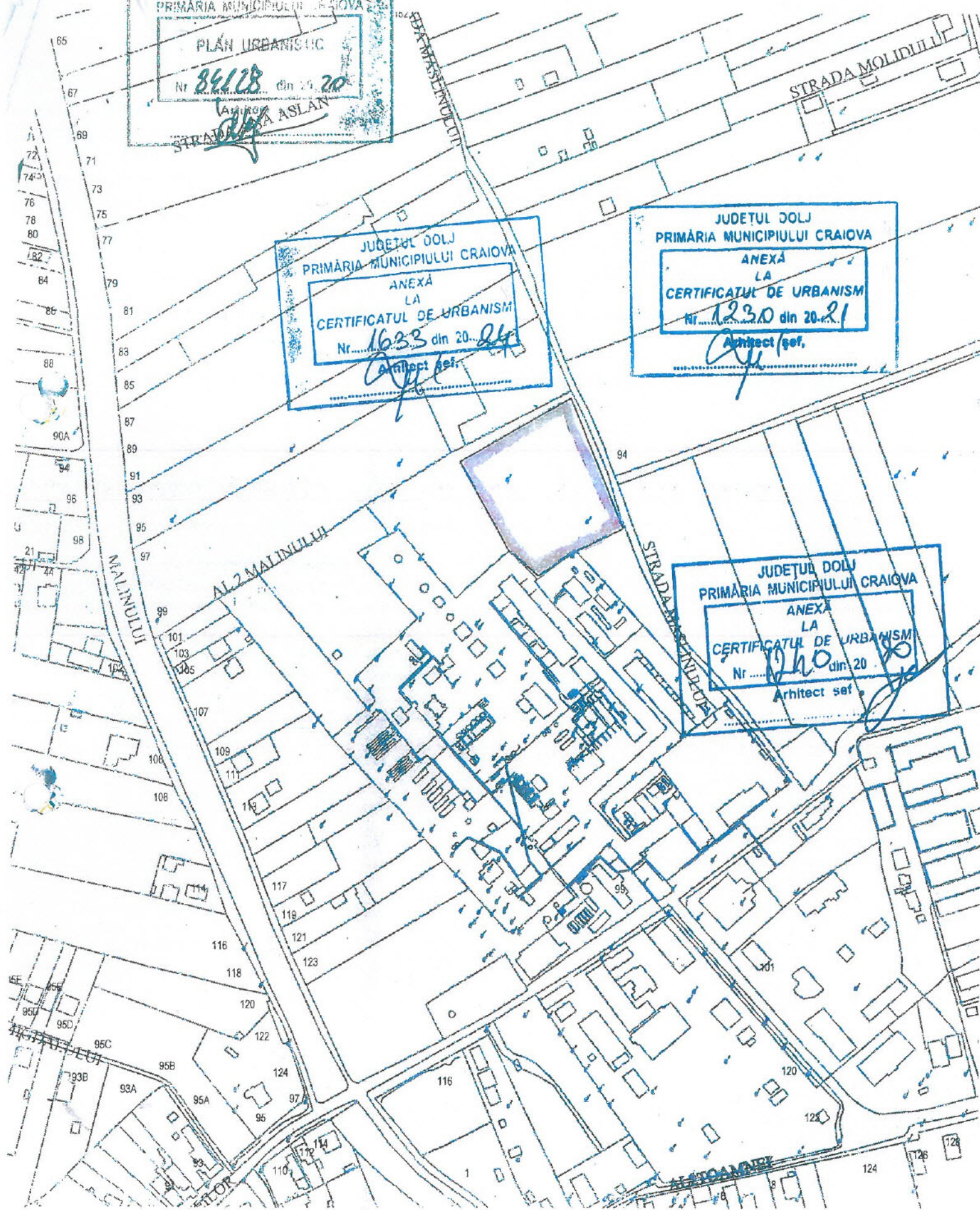
# INCADRARE IN ZONĂ

JUDEȚUL DOLOJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 PLAN URBANISTIC  
 Nr. 84128 din 20.20  
 ARHITECT ASLAN

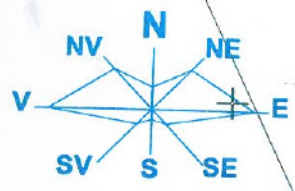
JUDEȚUL DOLOJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXĂ LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1633 din 20.24  
 Arhitect șef.

JUDEȚUL DOLOJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXĂ LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1230 din 20.21  
 Arhitect șef.

JUDEȚUL DOLOJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXĂ LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 240 din 20.20  
 Arhitect șef.







Limita zona  
REGLEMENTATA  
cf. solicitare  
aviz de oportunitate  
S= 6212.00 m<sup>2</sup>

### LEGENDA

- EXISTENT**
- PROPUS**
- ALIMENTARE CU APA**
  - A — CONDUCTA APA EXISTENTA
  - - - A - - - RACORD APA PROPUS
- CANALIZARE**
  - - - C - - - CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
  - - - C - - - RACORD CANALIZARE PROPUS
- Ap** — EVACUARE APE PLUVIALE
- - - Ap - - - RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
- RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)**
  - LEA 22Kv — LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
  - LES 22Kv — LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv PROPUS
  - STALP DE BETON - SUPORT LEA
  - ZONA PROTECTIE
- ALIMENTARE CU GAZE**
  - - - GN - - - RACORD DE GAZE PROPUS
- TELECOMUNICATII**
  - - - Tc - - - RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
  - - - Tc - - - RETEA TELECOMUNICATII PROPUS

"Prezentul document  
receptionat este valabil insovit  
de procesul verbal de receptie  
nr. 2436/2022"

Cadastru si  
Imobiliară  
Receptionat  
Iulia-Cristina PETRESCU  
Iulia-Cristina  
Petrescu  
Digitally signed by  
Iulia-Cristina  
Petrescu  
Date: 2022.10.12  
09:36:15 +03'00'

**ADILIA** Craiova, doji  
proiect  
Unirii, nr. 196

**BENEFICIAR**  
**MATEITA ADRIAN NICOLAE**  
Sediul: Str. Maramures nr. 21 bloc 21021 scd. 01, 7. Iun. Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PROIECT**  
PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONELOR INTERSECTIE STRADA MARILOR ALII SI MARILOR ALII IN VEZEA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REZERVACII DE VEZEA PAVAZAD  
Adresa: Str. Mezinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**TITLU PLANURI**  
**REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA**

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	[Signature]	1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.		2024

SCARA: 1:500  
SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70  
COTA DE REFERINTA: LON

PERSOANA AUTORIZATA: CADAXA PROIECT SRL PRIN Ing. CIOCHIA DANIELA

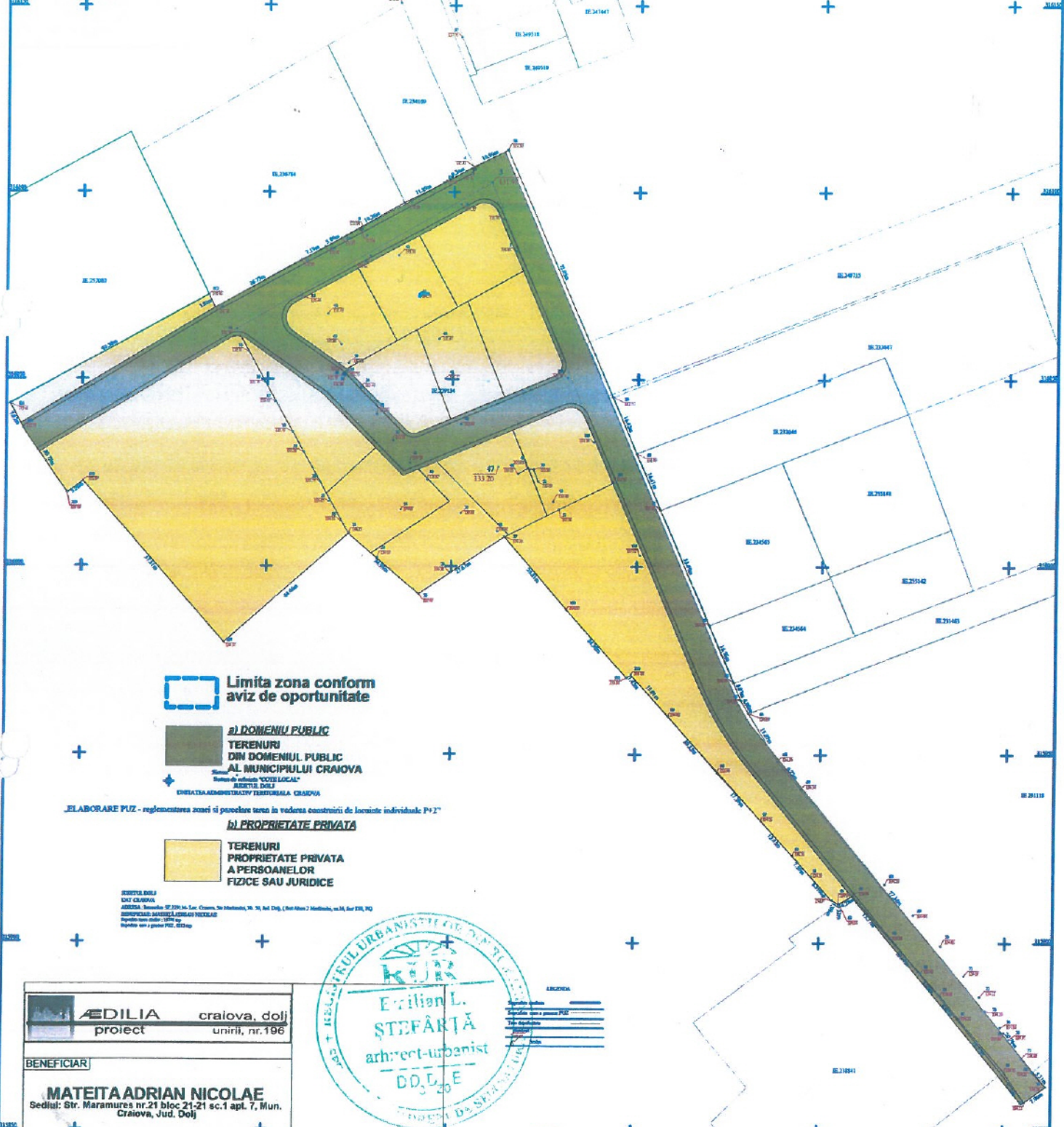


RE: elaborare PUZ, reglementarea zonei si parcelarea teren in vederea construirii de locuinte individuale P+2		PROIECT
SAMENT: Mun. Craiova, Taria 68, Parcela 6, jud. Dolj		FAZA: R.T.
ICIARI: MATEITA ADRIAN NICOLAE		PLANS NR. P1
ori	Ing. CIOCHIA DANIELA	PLAN DE SITUATIE
	Ing. CIOCHIA DANIELA	
	Ing. CIOCHIA DANIELA	
	SCARA: 1:500	
	DATA: 09.08.2022	



# PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj



**Limita zona conform  
aviz de oportunitate**

**a) DOMENIU PUBLIC**  
**TERENURI  
 DIN DOMENIUL PUBLIC  
 AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
Statutul de urbanitate "CATE LOCAL"  
 BUCUREȘTI 2004  
 INSTITUTUL ADMINISTRATIV TERITORIAL CRAIOVA

ELABORARE PUZ - reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale P+2

**b) PROPRIETATE PRIVATA**

**TERENURI  
 PROPRIETATE PRIVATA  
 A PERSOANELOR  
 FIZICE SAU JURIDICE**

SECRETUL DE  
 STAT CRAIOVA  
 ADRESA: Bulevardul 27 2004-16, Loc. Craiova, Str. Mădărașului, Nr. 26, Tel. Dolj, (404) 616271 (Moldova, nr. 24), Fax 438, 192  
 ROMANIA - MINISTERUL INTERIORULUI  
 Inspectoratul General al Poliției  
 Inspectoratul General al Jandarmeriei



**AEDILIA** craiova, dolj  
 proiect unirii, nr.196

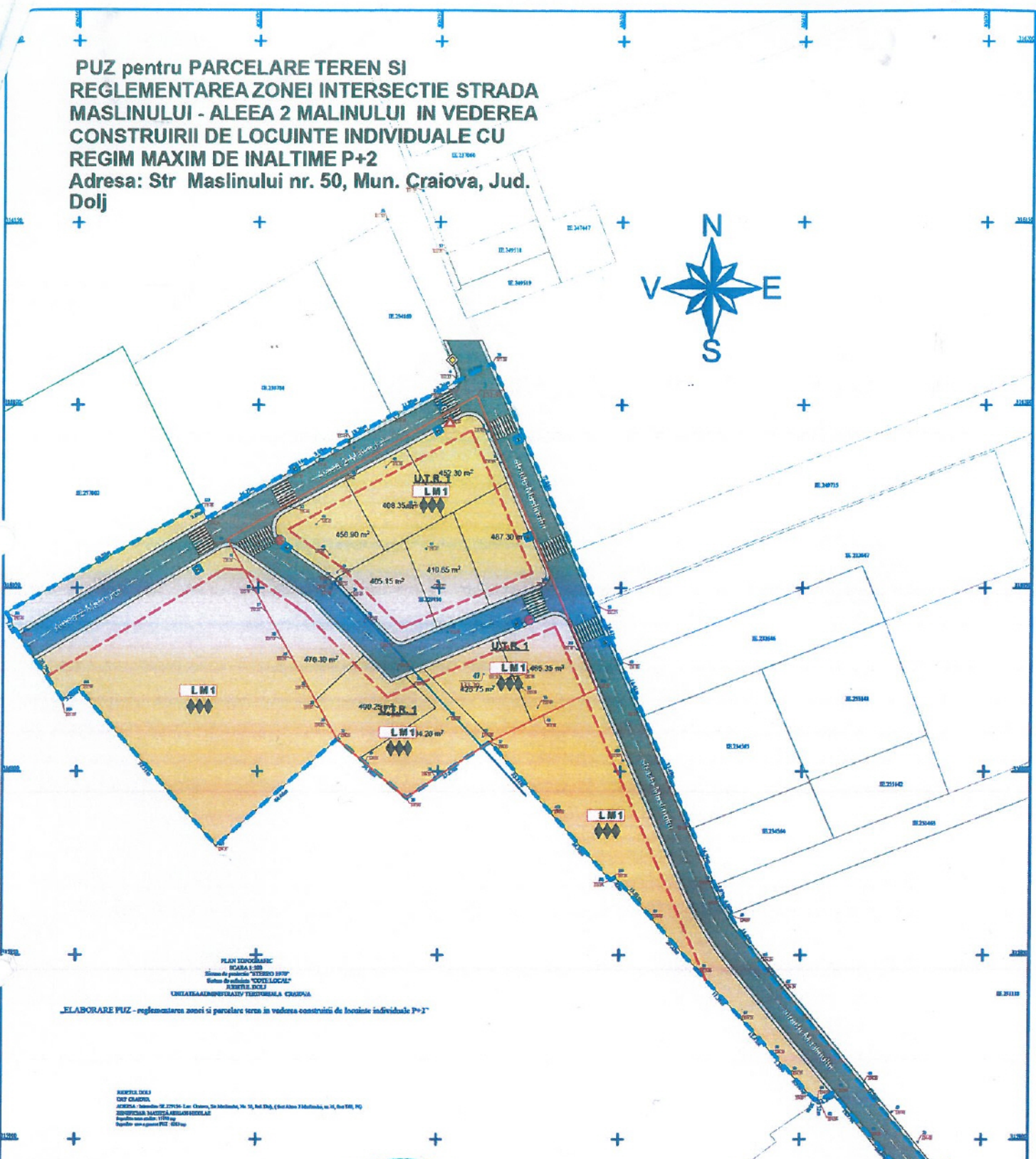
**BENEFICIAR**  
**MATEITA ADRIAN NICOLAE**  
 Sediul: Str. Maramures nr.21 bloc 21-21 sc.1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj

<b>TITLU PROIECT</b>		PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2		Proiect nr. 11/2024	
		Adresa: Str. Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Faza: P.U.Z.	
<b>TITLU PLANSA</b>		<b>TIPURI DE PROPRIETATE</b>		Plansa nr. _____	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:		Scara: 1:500	
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.			Data: 2025	
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.				
DESENAT:	ARH. ȘTEFARTA E.				

**EXECUTANT:**  
 Firmă: PIA 682100P 19205 SRI  
 Căminul de urbanism Craiova RD-0-2, Nr. 19407910  
 Clasa II  
**PIARELIANCA CRAIOVA**  
 Căminul de urbanism Craiova RD-0-1, Nr. 6214, categoria B



**PUZ pentru PARCELARE TEREN SI  
REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA  
MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA  
CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU  
REGIM MAXIM DE INALTIME P+2  
Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud.  
Dolj**



PLAN TOPOGRAFIC  
SCALA 1:500  
Sistem de coordonate: "1970" 1970  
Sursa de ridicare: "COTE LOCALE"  
SCALA 1:500  
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITRIALĂ CRAIOVA

ELABORARE PUZ - reglementarea zonei și parcelare teren în vederea construcției de locuințe individuale P+2

AGENCIUL DE  
SERVICII  
ADRESA: Strada 18 Decembrie 1989, Craiova, Jud. Dolj  
Sediul: Str. Maramures nr. 21 bloc 21-21 sc. 1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj  
Inregistrare nr. 1578/07  
Sediul: Str. Maramures nr. 21 bloc 21-21 sc. 1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj

**AEDILIA** craiova, dolj  
proiect unirii, nr. 196

**BENEFICIAR:**  
**MATEITA ADRIAN NICOLAE**  
Sediul: Str. Maramures nr. 21 bloc 21-21 sc. 1 apt. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj



<b>TITLU PROIECT</b>		PUZ pentru PARCELARE TEREN SI REGLEMENTAREA ZONEI INTERSECȚIE STRADA MASLINULUI - ALEEA 2 MALINULUI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2		Adresa: Str Maslinului nr. 50, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
<b>TITLU PLANSA</b>		<b>STUDIUL CIRCULATII</b>		Proiect nr. 11/2024 Faza: P.U.Z. Planșa nr. _____	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:		Scara:	1:500
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.			Data:	2025
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.				
DESENAT:	ARH. ȘTEFARTA E.				