

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei, în vederea schimbării de destinație, din zonă unități agricole, în zonă de locuințe, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr.70C, 72, 72A, 72B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr.169385/2019, rapoartele nr.169921/2019 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.171950/2019 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei, în vederea schimbării de destinație, din zonă unități agricole, în zonă de locuințe, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr.70C, 72, 72A, 72B;

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea funcțională a zonei, în vederea schimbării de destinație, din zonă unități agricole, în zonă de locuințe, cu regim de înălțime P+2, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr.70C, 72, 72A, 72B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare functionala a zonei in vederea schimbarii de destinatie din zona unitati agricole in zona de locuinte P+2” – generat de imobilul situat in str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B

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

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/1991 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 documentatia elaborata de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L, prin arh. urbanist atestat RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal– „reconsiderare functionala a zonei in vederea schimbarii de destinatie din zona unitati agricole in zona de locuinte P+2” – generat de imobilul situat in str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B propus prin Certificatul de urbanism, nr. 2531 din 17.12.2018.

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

Informarea publicului pentru P.U.Z „reconsiderare functionala a zonei in vederea schimbarii de destinatie din zona unitati agricole in zona de locuinte P+2” – generat de imobilul situat in str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 110611/19.06.2019 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 3/19.06.2019 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Brestei, respectiv: - planșa cu incadrarea în zona, planșa Situatia existenta, planșa Reglementari urbanistice, planșa Mobilare urbanistica, conform proceselor-verbale de afișare nr. 110611/19.06.2019. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmari de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 110618 /19.06.2019.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 07.06.2019 și din data de 10.06.2019, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.Z, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 19.06.2019, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, în perioada informării. SC OGIMEX SRL a depus adresa înregistrată în Primaria Municipiului Craiova cu nr. 135617, prin care solicita schimbarea destinației terenului pe care îl detin în proprietate. Întrucât adresa a fost înregistrată după expirarea termenului legal, solicitantul a fost informat că cererea nu mai poate fi soluționată favorabil. 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 modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehnice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în “zonă unitati agricole”, conform Certificat de urbanism nr. 2531/2018. Indicele de contribuibilitate POT nu este reglementat, iar CUT se va stabili în funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mare de 4, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 46, alin. 7.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2531 din 17/12/2018 pentru investiția solicitată “privind reglementarea urbanistica în vederea construirii de locuințe P+2”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune schimbarea funcțiunii terenului propusă prin PUG și stabilirea indicilor urbanistici.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se va schimba destinația terenului; se vor stabili indicii urbanistici ai zonei; rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Drumul Muntenilor, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de imobilele de locuințe existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă, 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 - arabil.

Delimitari pentru zona studiată:

- La Nord – proprietati private;
- La Est – proprietati private;
- La Sud – proprietati private;
- La Vest – proprietati private la str.. Drumul Muntenilor.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafața totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este S=8,56 ha și este compusă din proprietăți private și domeniu public.

Terenurile care au generat PUZ-ul și care fac parte din zona studiată sunt situate în str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A și 72B și au o suprafață de S=23.715,00mp din acte și 23.213,00 mp din masuratori, astfel: suprafața de 12.833 mp din acte și 12.561 mp din masuratori, precum și suprafața de 9252 mp aparțin dnelor Maniu Adriana și Radu Marinela, conform nr. cad.

si extraselor CF 227571 si 231090; suprafata de 700,00 mp apartine dnlor Nicolae Cristinela Lidia si Nicolae Valentin, conform nr. cad. si extras CF 229941, iar suprafata de 700,00 mp apartine dnlor Ionele Mazilu Ioana si Ionele Mazilu Florinel, conform nr. cad. si extras CF 231089.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenurile ce au generat PUZ-ul au categoria de folosință - arabil și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în “zonă unitati agricole”, cu indicele de construibilitate POT nereglementat, iar CUT se va stabili in functie de regimul de inaltime, dar nu mai mare de 4.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte și functiuni complementare; zona unitati agricole; zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuinte individuale:

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

- Zona unitati agricole:

UTR2-AG: POT maxim admis=40%,
CUT maxim admis=0,40,
regim maxim de inaltime Parter

Utilizari permise cu conditii:

Cu respectarea RLU aferent PUZ.

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizata si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL nr. 846/2013 si HCL nr. 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ : « toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. 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 în spatele locuinței, retras de la stradă și nu în fața casei, la stradă. În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public. »

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

Organizarea circulației carosabile se va realiza din str. Drumul Muntenilor, pe aleile de acces existente si propuse.

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

- Str. Drumul Muntenilor - strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1, cu limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest si la 9,00 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 4,50 m pe latura de Vest si 5,00 m pe latura de Est;

- Alee acces 1 - strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip3, cu limita de construibilitate la 6,50 m pe latura de Nord si pe latura de Sud, iar limita de împrejmuire la 4,00 m pe latura de Nord si pe latura Sud;

- Alee de acces 2 – strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2, cu limita de construibilitate la 7,85 m pe latura de S-V si 8,90 m pe latura de N-E, iar limita de împrejmuire la 4,35 m pe latura de S-V si 5,40 m pe latura N-E;

- *Alee de acces 2 - strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4, cu limita de construibilitate la 9,00 m pe latura de N-V și 9,90 m pe latura de S-E, iar limita de împrejmuire la 5,50 m pe latura de N-V și 5,50 m pe latura S-E;*
- *Aleea de acces 3 - strada de categoria a IV-a – fundatura cu 2 benzi de circulație conform profil tip 5, cu limita de construibilitate la 10,50 m pe latura de Vest și la 5,50 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 7,00 m pe latura de Vest și 5,50 m pe latura de Est;*
- *Aleea de acces 4 - strada de categoria a IV-a – fundatura cu 2 benzi de circulație conform profil tip 6, cu limita de construibilitate la 7,00 m, iar limita de împrejmuire la 3,50 m din ax.*

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de avizele stabilite prin certificatul de urbanism și toate sunt în termen de valabilitate, după cum urmează:

- **M.A.I. INSPECTORATUL GEN. PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ OLȚENIA – aviz favorabil nr. 50/19/SU-DJ;**

- **AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia de încadrare nr. 3819/10.06.2019;

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

Studiu geo-tehnic pr. nr. 70/2019 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Studiu de circulație;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 4/04.04.2019;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de UNICREDIT BANK nr referință 211387430 din 28.05.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z. – „reconsiderare funcțională a zonei în vederea schimbării de destinație din zona unități agricole în zona de locuințe P+2” – generat de imobilul situat în str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 03.09.2019, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 02.10.2019 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construcție pentru care se solicită documentația urbanistică.

În concluzie, prin documentația PUZ „reconsiderare funcțională a zonei în vederea schimbării de destinație din zona unități agricole în zona de locuințe P+2” – generat de imobilul situat în str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B se dorește schimbarea parțială de destinație a terenului din zona unități agricole în zona de locuințe, cu POTmax=35%, CUTmax=1,05, regim maxim de înălțime maxim P+2 pentru locuințe și POTmax=40%, CUTmax=0,40, regim de înălțime maxim P pentru zona unități agricole.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „reconsiderare funcțională a zonei în vederea schimbării de destinație din zona unități agricole în zona de locuințe P+2” – generat de imobilul situat în str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B;**

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

**ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU**

**ȘEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE**

**INTOCMIT,
Monica MARIN**

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 171950/04.10.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

-Referatul de aprobare nr. 169385 din 01.10.2019 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „reconsiderare functionala a zonei in vederea schimbarii de destinatie din zona unitati agricole in zona de locuinte P+2” generat de imobilul situat in str. Drumul Muntenilor , nr.70C, 72, 72A, 72B.

-Raportul nr.169921/02.10.2019 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;

-Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;

-Legea nr.350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;

-Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 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;

-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 ;

-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;

-Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „reconsiderare functionala a zonei in vederea schimbarii de destinatie din zona unitati agricole in zona de locuinte P+2” generat de imobilul situat in str. Drumul Muntenilor , nr.70C, 72, 72A, 72B.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

**Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucica**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUN. CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 169385/01.10.2019

Primar,
Mihail GENOIU

Viceprimar,
Stelian BĂRĂGAN

REFERAT DE APROBARE

a documentatiei de urbanism P.U.Z.,reconsiderare functionala a zonei in vederea schimbarii de destinatie din zona unitati agricole in zona de locuinte P+2" generat de imobilul situat in mun. Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr.70C, 72, 72A, 72B.

Elaborarea documentatiei de urbanism mai sus mentionata a fost demarata, in conditiile Legii nr.350/2001, prin obtinerea Certificatului de Urbanism nr. 2531 din 17.12.20179. In faza de elaborare, au fost urmarite etapele stabilite prin lege, respectiv: obtinerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului si parcurgerea perioadei de transparenta decizionala. Documentatia a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului organizata la nivelul Priamariei Municipiului Craiova, inregistrandu-se avizul favorabil al acestei comisii.

Intocmirea documentatiei de urbanism P.U.Z. si etapele prevazute de lege au fost parcurse in intervalul de timp cuprins intre data emiterii Certificatului de Urbanism, respectiv 17.12.2019, si data finalizarii perioadei de transparenta decizionala, respectiv 14.10.2019.

Documentatia de urbanism supusa aprobarii a fost initiata de catre Maniu Adriana si Radu Marilena prin Enache Marcel, Ionele Mazilu Ioana, Nicolae Cristina si Valentin, in calitate de titulari al dreptului de proprietate, ca urmare a intentiei de edificare pe acest teren a unor cladiri cu regimul de inaltime maxim P+2, avand destinatia de locuinte individuale.

Datorita incadrarii proprietatii solicitantei intr-o zona reglementata conform P.U.G pentru functiune de unitati agricole, pentru realizarea investitiei, incadrata in funtiunea locuinte, a fost necesara elaborarea unei documentatii urbanistice modificatoare – P.U.Z., in vederea schimbarii destinatiei zonei si implicit a indicilor urbanistici POT si CUT, in conformitate cu specificul noii functiuni. La elaborarea documentatiei urbanistice s-a tinut cont de toate functiunile preexistente din zona de studiu, in vederea armonizarii reglementarilor urbanistice propuse cu situatia existenta la momentul generarii P.U.Z. precum si pentru asigurarea posibilitatilor de dezvoltare ulterioara a zonei, in intervalul de 10 ani de la data aprobarii, propus ca valabilitate a documentatiei de urbanism studiate.

Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenul situat in str. Drumul Muntenilor, nr.70C, 72, 72A, 72B, va fi valorificat, in raport de noua functiune si anume locuinte individuale cu regimmic de inaltime, in prezent acest teren prezentandu-se in forma de teren viran. Constructia propusa se va integra din punct de vedere functional cu restul vecinatatilor, in

care, functiunea predominanta este cea de locuinte. Prin documentatia de urbanism elaborata s-a reglementat accesul auto si pietonal din str. Drumul Muntenilor, precum si in interiorul proprietatii, in conformitate cu prevederile RGU aprobat cu HG nr.525/1996, cu privire la profilul stradal.

Raportat la corespondenta primita pe perioada de informare a publicului, in interiorul termenului legal de depunere si colectare a propunerilor/sesizarilor, nu au fost inregistrate obiectiuni cu privire la reglementarile propuse prin PUZ.

In urma obtinerii Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul ca prin modificarea reglementarilor urbanistice existente cu cele propuse prin PUZ nu sunt afectate retele tehnico-edilitare existente in zona, nu se afecteaza mediul inconjurator, circulatia auto in zona si nu se incalca normele sanitare in vigoare.

In temeiul Legii nr.24/2000 republicata privind Normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si a Normelor de aplicare nr.233/2016, in temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic Zonal reconsiderare functionala a zonei in vederea schimbarii de destinatie din zona unitati agricole in zona de locuinte P+2.**

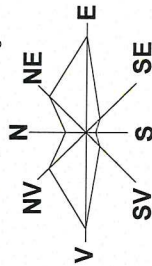
**Arhitect sef,
Gabriela MIEREANU**

SC. 1:2000

ELABORARE P.U.Z.

**PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN
VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2**

**Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun,
Craiova, Jud. Dolj**



LEGENDA:

LIMITED

-  LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
 LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8,56 Ha (85,601.19 m²)
 TEREN CE A GENERAT DOC. B.U.7 - S = 23.242.00 m² (232.420.000 mm²)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 23.213,00 mp PROPUS PENTRU

REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2
din care: **S = 9.252 mp** - nr. cad. 231090, **S = 12.561 mp** - nr. cad. 227571
(proprietari **MANIU ADRIANA si RADU MARILENA**)

si S = 700 mp - nr. cad. 229941 (proprietar NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN)
si S = 700 mp - nr. cad. 231089 (proprietar IONELE-MAZILU IOANA)

ZONIFICARE
Lotul 2 - alee de acces III S = 2.520 mp - nr. cad. 22/5/0 este actual in domeniul public

U.T.R.

U.T.R. 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

P.O.T. existant = 0.00 % P.O.T. propus = 35.00 %

LM 1

U.T.R. 2 - ZONA UNITATI AGRICOLE

$$\text{POT propolis} = 40.00\%$$

AG → C.U.T. propus = 0.4

$$Rh_{\max} - P$$

Zona locuinde individuale cu un regim maxim de inaltime

Zona unitati agricole cu un regim maxim de inaltim P

Spatii verzi

Construcții propuse pe terenul ce a generat doc. P.U.Z.:

Construcții existente în zona studiată

Construcții existente în vecinătatea zonei studiate

Cost de transformare

limita de constructibilitate

CIRCUIT ATII

CIRCULATII CAROSABILE

Circulații pietonale

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL IN TRIVILAN	3,77	42,79	0,00	0,00
2. ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE	0,00	0,00	3,45	40,31
3. ZONA UNITĂȚI AGRICOLE	4,27	48,88	4,12	48,31
4. CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT din care: Circulații carosabile Circulații pietonale	0,52	7,33	0,93	10,86
	0,52	7,33	0,69	8,06
	0,00	0,00	0,24	2,80
5. ZONA SPAȚII VERZI	0,0	0,00	0,06	0,70
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	8,56	100,00	8,56	100,00

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

PROPIUS	ALIMENTARE CU APA	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	ALIMENTARE CU GAZE
CONDUCTA APA EXISTENTA	RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)	RETEA DE GAZE	RETEA TELECOMUNICATI
RACORD APA PROPUS	LEA 22 Kv	LEA 22 Kv	RACORD DE GAZE PROPUS
CANALIZARE	LEA 22 Kv	LEA 22 Kv	RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA
CONDUCTA CANALIZARE A PEZELUIZARE MENAJERE	RETEA DE GAZE	RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA	RETEA TELECOMUNICATI (3,00m)
RACORD CANALIZARE PROPUS	RETEA DE GAZE	RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA	RETEA TELECOMUNICATI PROPUSIA
EVACUARE APA FLUVIALE	RETEA DE GAZE	RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA	RETEA TELECOMUNICATI PROPUSIA
RACORD EVACUARE APA FLUVIALE PROPUS	RETEA DE GAZE	RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA	RETEA TELECOMUNICATI PROPUSIA
LEA 22Kv	LEA 22Kv	LEA 22Kv	LEA 22Kv
STALP DE BETON - SUPTOR LEA	STALP DE BETON - SUPTOR LEA	STALP DE BETON - SUPTOR LEA	STALP DE BETON - SUPTOR LEA
PROPIUS	PROPIUS	PROPIUS	PROPIUS
ALIMENTARE CU GAZE	ALIMENTARE CU GAZE	ALIMENTARE CU GAZE	ALIMENTARE CU GAZE
RACORD DE GAZE PROPUS	RACORD DE GAZE PROPUS	RACORD DE GAZE PROPUS	RACORD DE GAZE PROPUS
RETEA TELECOMUNICATI	RETEA TELECOMUNICATI	RETEA TELECOMUNICATI	RETEA TELECOMUNICATI
RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA	RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA	RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA	RETEA TELECOMUNICATI EXISTENTA
RETEA TELECOMUNICATI (3,00m)	RETEA TELECOMUNICATI (3,00m)	RETEA TELECOMUNICATI (3,00m)	RETEA TELECOMUNICATI (3,00m)
RETEA TELECOMUNICATI PROPUSIA	RETEA TELECOMUNICATI PROPUSIA	RETEA TELECOMUNICATI PROPUSIA	RETEA TELECOMUNICATI PROPUSIA



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	GERINTA:
 EDILIA Craiova, dolji unirlri, nr. 196 protect			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFANTA E.		1:2000
PROIECTANT:	ARH. STEFANTA E.		Data:
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		2019
	URB. CONSTANTIN A.M.		

Ine Monu 17
30.09.2019

167727

30-09-2019

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul MANIU ADRIAN SI RABU MARILENA PITA ENACHE MARCEL
cu domiciliul / sediul in ,

telefon / fax

e-mail

in calitate de Imputernicit

, 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 Urbanistilor din România, solicit analiza
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z.; RECONSIDERARE FUNCȚIONALĂ A
ZONEI ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONĂ UNITĂȚI
AGRICOLE ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE P+2 - Str. Drumul Măstărilor nr. 170C, 72,
72A, 72B

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

1. - Taxă RUR - UniCredit Bank / 10-06-2019 .
2. - Certificat de Urbanism nr. 2531/ 14-12-2018
3. - Aviz de oportunitate nr. 4/04-04-2018
4. - Extrase C.F. nr. 224571; 231070; 231089; 229941.
5. Acta proprii; Certificat de moștenitor nr. 209/2015; Act de Rezumătoare;
6. nr. 1634/2015; Act de Rezum. nr. 70/2017; Act de Rezum. nr. 354/2017
7. Proiect special nr. 5270/2016; C.N.S. nr. 3764/2018; 4390/2018.
8. Certificat de autorizare nr. 1853/2018; C.N.S. nr. 3578/2018
9. Certificat de autorizare nr. 1250/2017; C.N.S. nr. 3503/2018
10. Doc. Cadastru; Proces-verbal de recepție nr. 1074/2018 și Proces-verbal
11. de recepție nr. 505/2018
12. Avize: Agenția pt Protecția Mediului; Aviz 1.34-104
13. Studiu geotehnic; Fotografiu - pământ afișat pe teren
14. - Memoriu general; Regulament local de urbanism aferent P+2
15. Memoriu - Studiu de circulație
16. Piese înscrise / înscrisuri în plan - P+2, P+2, C+2, aerofotografie
17. - Plan - Situația existentă - Plan - Proiect cuprinzător terenului existent
18. - Plan - Regulament urbanistic - Plan - Proiect cuprinzător terenului existent
19. - Plan - Profil caracteristic de etajelor - Plan - Planșă urbanistică
20. - Plan - Regulament - rețele ecologice - Plan - Studiu de circulație

Data 30-09-2019

Nume.Prenume...

Enache Marcel

Semnătura.....

.....

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

F.C. 03.10.04



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Serviciul Disciplina în Construcții, Activitate Comercială și Protecția Mediului
Biroul Disciplina în Construcții, Afișaj Stradal și Protecția Mediului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 37886/ 03.10. 2019

Nesecret

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

str. A.I.Cuza, nr.7, loc. Craiova, jud.Dolj

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 37886/23.09.2019, vă facem cunoscute următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții au efectuat verificări în data de 02.10.2019 la imobilul situat în mun. Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr.70C, 72, 72A, 72B, unde au constatat faptul că lucrările de construire în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal „reconsiderare funcțională a zonei în vederea schimbării de destinație din zona unități agricole în zona de locuințe P+2”, nu sunt executate;
- în consecință, nu se impun măsuri;
- s-a întocmit nota de constatare nr. 39426/02.10.2019.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova

Director executiv

Octavian MAT

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai Florescu Ștefan	Șef Serviciu Șef Birou	02/10/19	
Întocmit: Smărăndăchescu Cristian	Polițist local	02/10/19	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 37886/

2019

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	7	-
2.	Exemplar nr. 2	Primăria Municipiului Craiova	1	-	directă

"Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora".



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 22
Craiova, Dolj, 200754
☒ office@politia-locala-craiova.ro
www.politia-locala-craiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri: 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Tel. Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 39426 din 02.10.2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 02.10.2019, în Craiova, strada Strada Monteorilor
....., ap....., ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991,
republicata, cu completările și modificările ulterioare.

Din partea Poliției Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplina în Construcții,
Activitate Comercială și Protecția Mediului participă.....
și.....având funcția de polițiști locali.

Din partea beneficiarului participă dl/dna Maria Monica posesor al
C.I.(B.I), seria....., nr....., CNP.....eliberat de.....
la data de.....

Accesul în incinta imobilului proprietate privată, s-a făcut cu acordul
dlui/dnei.....C.I./B.I, seria.....nr....., CNP.....eliberat
de..... la data de..... în calitate de proprietar/chiriaș/rudă, etc, care permite
accesul în conformitate cu prevederile legale.

SEMNĂTURA.....

ART.26(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de
condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

Lit. f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea
accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor
solicitate;

CONSTATĂRI: Urmare adresei înregistrate la Poliția Locală
Municipiului Craiova sub nr. 37886/23.09.2019, ne-am
deplasat în data de 02.10.2019 la imobilul situat în
str. Craiova, Hr. Strada Monteorilor, nr. 70 C, 72 72 A
72 B împreună cu un reprezentant al Direcției Urbanism
la cadrul Primăriei Mun. Craiova, unde am constatat
faptul că locușii de construcție în vederea aprobării
Planului Urbanistic Zonal, reconsiderare funcțională a
zonelor în vederea schimbării de destinație din zona unită
agricole în zona de locuințe P+2, nu sunt executate
La faza locușii au fost efectuate fotografii.

MĂSURI: Nu s-a impus.

TERMEN.....

Întocmit,

pol. loc. sup. Săvârșăcă Lavinia Cristea
pol. loc. prim. Ciocoiu Lavinia

Martor,

Reprezentant PM
Beneficiar

Maria Monica

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 21.03.2019

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA
URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE P+2

Adresa: Str. Drumul Muntenilor, nr. 72-72A, 11B, Mu-
Craiova, Jud. Dolj

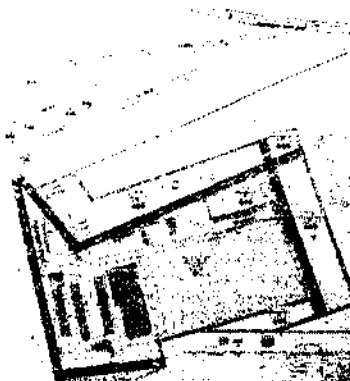
INITIATOR: MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA
Domiciliul: Str. Lucretia Patrascu, nr. 15, bl. MC19, sc. 1,
ap. 5, Mu- Craiova, Jud. Dolj

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
usurata documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utilita-Urbanism
in perioada 21.03.2019 - 19.04.2019 intre orele 08⁰⁰ - 16⁰⁰

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

Observatiile transmise la adresa de mai sus, la Primaria Municipiului Craiova
si la adresa de e-mail a Primariei Informatii Urban-Urbanism
vor fi analizate si consultarea primara. Datele obtinute vor fi postate pe site-ul
Primariei Craiova si pe site-ul www.primariacraiova.ro si pe site-ul www.aedilia.ro



02.10.2019 10:35

02.10.2019 10:35

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul MANIU ADRIANA ȘI RAUL MARIANA PRIN ENACHE MARCEL
cu domiciliu
telefon / fa:

în calitate de Impunător, în 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 Urbanștilor din România, solicit analizarea
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. ; RECONSIDERARE FUNCȚIONALĂ A
ZONEI ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA UNITĂȚI
AGRICOLE ÎN ZONA DE LOCUINȚE P+2 - Str. Drumul Morcovilor nr. 170C, 72
72A, 72B

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

1. Taxa RUR - UniCredit Bank /10-06-2019
2. Certificat de Urbanism nr 2531/14-12-2018
3. Aviz de oportunitate nr 41/04-04-2019
4. Extragere C.F. nr 224571, 231020, 231089, 229771
5. Acte proprii : Certificat de moștenitor nr 209/2015 ; Act de dezmoștenire
6. nr 1634/2015 ; Act de Dezu nr 70/2014 ; Act de Dezu nr 357/2014
7. Procesul special nr 5240/2016 ; C.N.S. nr 3464/2018 ; 4399/2018
8. Contract de vânzare nr 1853/2018 ; C.N.S. nr 3578/2018
9. Contract de vânzare nr 1256/2014 ; C.N.S. nr 3563/2018
10. Doc. anexă ; Proces verbal de recepție nr 1074/2018 și Proces-verbal
11. de recepție nr 505/2019
12. Aviz : Agenția pt Protecția Mediului ; Aviz 1.34-104
13. Studiul geotehnic ; - Telegoalu - parau afian pe teren
14. - Memoriu general ; Regulament local de Urbanism al orașului Puz
15. Memoriu - Studiul de circulație
16. PIEȘĂ DESENATĂ / Încadrări în plan - Puz, Puz, Cadr. aerofotogramf.
17. - Plan - Situația existentă - Plan - Propri asupra terenului
18. - Plan - Reglementări urbanistice - Plan - Propri asupra terenului - propriu
19. - Plan - Proșta caracteristicilor de staționare - Plan - Planșă urbanistică
20. - Plan - Reglementări - rețele cablate - Plan - Planșă de circulație

Data

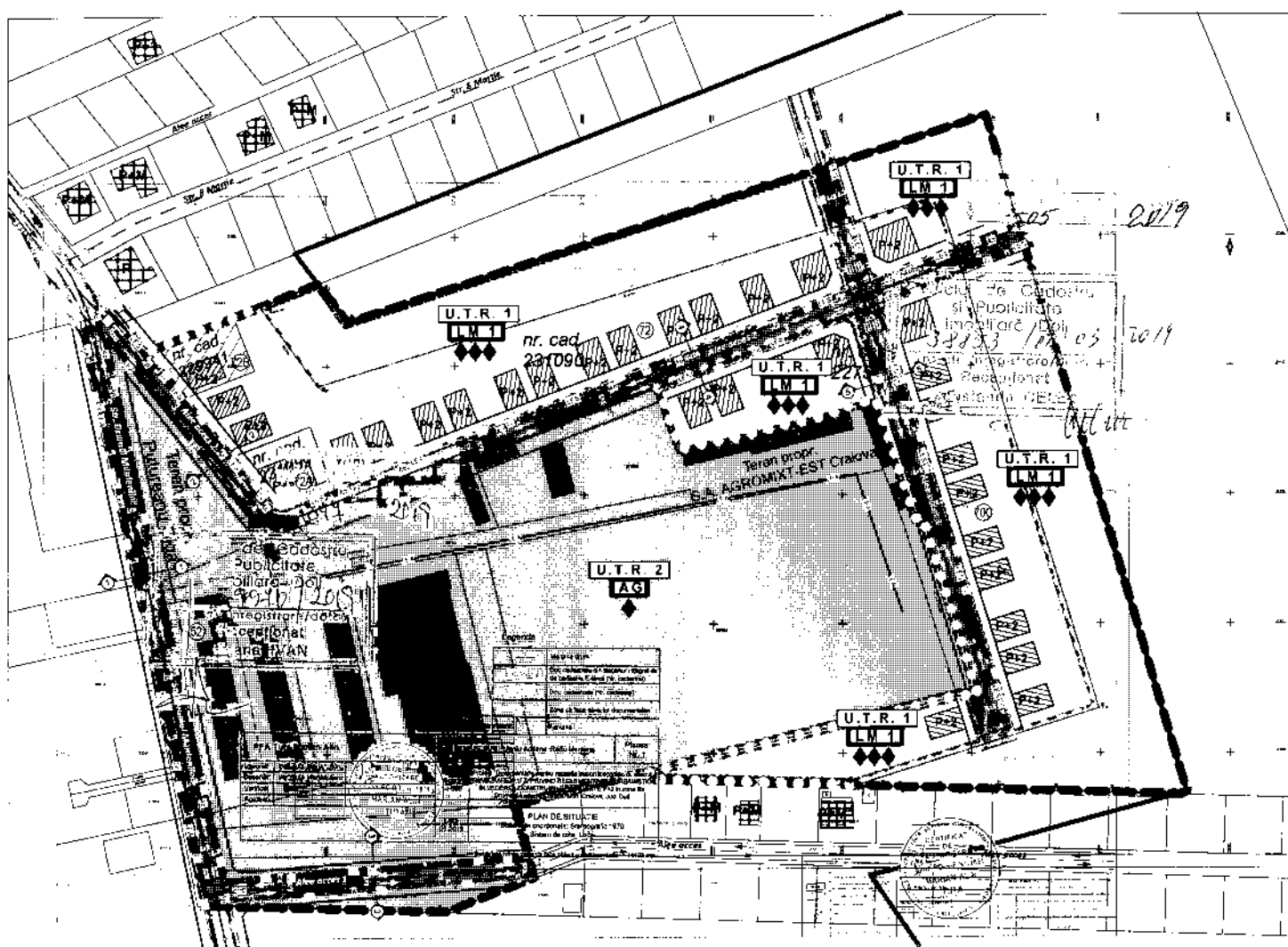
Nume.Prenume.

Semnătura.....

Enache Marcel

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
PRECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN
VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2**
**Adresa: Str. Drumul Muntenilor, nr. 70C,72,72A,72B, Mun.
Craiova, Jud. Dolj**



BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARILENA
Domiciliul: str. Lucretiu Patrascanu, nr. 15, bl. MC19, sc. 1, ap. 6, Mun. Bucuresti, sector 3
prin imputernicit ENACHE MARCEL - Craiova
IONELE-MAZILU IOANA
Domiciliul: str. Girlesti, nr. 202H, Mun. Craiova
NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN
Domiciliul: str. Rovinari, nr. 32, Bl. d, sc. 4, ap. 1, Mun. Craiova

PROIECTANT: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - Arh. EMILIAN STEFARTA
Adresa: str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Arh. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN
Calea Unirii, Nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

**Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE
FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE
DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE
LOCUINTE P+2**

Adresă: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C,72, 72A, 72B, Mun.
Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: MANIU ADRIANA si RADU MARILENA prin
imputernicit ENACHE MARCEL, IONELE-MAZILU IOANA,
NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN

Domiciliul: Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 15, bl. MC19, sc.1, ap. 6
Mun. Bucuresti, Sector 3

Proiect: Nr: 03/2018

Faza: P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

▪ Taxa R.U.R.	pag. 1
▪ Certificat de urbanism Nr. 2531/17.12.2018	pag. 2-5
▪ Aviz de oportunitate Nr.4/04.04.2019	pag. 6-8
▪ Extras de carte funciara 227571	pag. 9-11
▪ Extras de carte funciara 231090	pag. 12-15
▪ Extras de carte funciara 231089	pag. 16-18
▪ Extras de carte funciara 229941	pag. 19-21
▪ Certificat de mostenitor Nr. 209/14.10.2015	pag. 22
▪ Act de dezmembrare Nr.1637/19.11.2015	pag. 23-24
▪ Act de dezmembrare Nr.70/25.01.2017	pag. 25-26
▪ Act de dezmembrare Nr. 857/01.11.2017	pag. 27-28
▪ Procura speciala Nr. 5270/19.12.2016	pag. 29-31
▪ Certificat de nomenclatura stradala Nr. 3767/18.10.2018	pag. 32
▪ Certificat de nomenclatura stradala Nr. 4399/07.12.2018	pag. 33
▪ Contract de vanzare Nr. 1853/10.07.2018	pag. 34-38
▪ Certificat de nomenclatura stradala Nr. 3598/08.10.2018	pag. 39
▪ Contract de vanzare Nr. 1250/20.12.2017	pag. 40-44
▪ Certificat de nomenclatura stradala Nr. 3563/04.10.2018	pag. 45
▪ Documentatie cadastrala	pag. 46-53
▪ Proces verbal de receptie 1047/2019	pag. 54-55
▪ Proces verbal de receptie 505/2019	pag. 56-57
▪ Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Dolj	pag. 58-62
▪ Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dolj	pag. 63-64
▪ Studiu geotehnic	pag. 65-78
▪ Poze panou	pag. 79-80
▪ Memoriu general	pag. 81-94
▪ Regulament local de urbanism	pag. 95-121
▪ Memoriu studiu de circulatie	pag. 122-123

2. PIESE DESENATE

▪ Incadrare in zona	pag. 124-129
▪ Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 130
▪ Situatia existenta	pag. 131
▪ Reglementari urbanistice	pag. 132
▪ Profile caracteristice ale strazilor	pag. 133
▪ Reglementari retele edilitare	pag. 134
▪ Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – existent	pag. 135
▪ Proprietatea asupra terenurilor - propus	pag. 136
▪ Ilustrare urbanistica	pag. 137
▪ Studiu de circulatie	pag. 138
▪ Profile transversale caracteristice	pag. 139-142

Intocmit :
Arh. Stefania Emilian



Detalii Tranzacție

10.06.2019 16:17:36

Plătitor

Număr cont RO39 BACX 0000 0007 2359 1000

Titular cont MARILENA RADU

Beneficiar

Număr cont beneficiar RO12 TREZ 7002 0F30 5000 XXXX

Plătitor RUR BUCURESTI

Nume bancă beneficiar TREZORERIA STATULUI

CNP 17244352

Address

Date transfer

Status PROCESATA

Tip plată TAX

Suma decontata -1.440,00 RON

Data tranzacției 28.05.2019

Data valutei 28.05.2019

Număr referință 211387430

Detalii tranzacție INTOCMIRE PUZ ARH STEFARTA EMILIAN

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 194710 din 12 12 2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3531 din 12 12 2018

În scopul: elaborare PUZ privind reglementarea urbanistica în vederea construirii de locuințe P+2

MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA REPREZENTATE PRIN
IMPUTERNICIT ENACHE MARCEL, IONELE MAZILU IOANA, NICOLAE
CRISTINELA LIDIA SI NICOLAE VALENTIN

Ca urmare a cererii adresate de

cu domiciliul în județul

sectorul

sc. 1

înregistrat

pentru

terenului construit - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova

satul - , sector - , cod poștal - , Strada Drumul Muntenilor nr. 70C,72, 72A,72B, bloc

- , sc. - , et. - , ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova nr. 229941; 231089; 231090; 227571

numărul topografic al parcelei sau identificat prin (3)

plan de situație, număr cadastral: 229941; 231089; 231090; 227571

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000; 479/2015
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate private astfel: suprafața de 12.833 mp din acte și 12.561 mp din măsuratori, precum și suprafața de 9252 mp aparțin dnelor Maniu Adriana și Radu Marilena, conf. extraselor CF 227571 și 231090; suprafața de 700 mp aparține dnelor Nicolae Cristinela Lidia și Nicolae Valentin, conform extras CF 229941 iar suprafața de 700 mp aparține dlor Ionele Mazilu Ioana și Ionele Mazilu Florinel.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - arabil;

Destinația după PUG - zona unități agricole;

Suprafața terenului - 23.715,00 mp din acte și 23.213, 00 mp din măsuratori.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu H.C.L. nr. 479/2015, amplasamentul se afla situat în zona unități agricole, indicele de constructibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși 4. Se solicită elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii de locuințe cu regim de înălțime P+2, P.O.T. propus = 35% și C.U.T. propus = 1,05.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin C.U. "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui P.U.Z., prin grija investitorului privat, în condițiile legii, de aprobare acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh. șef". Prin P.U.Z. se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt. avizul de oportunitate, pentru informarea publicului și pentru elaborare P.U.Z.. Solicitarea de informare a publicului și doc. aferentă completată conf. art. 56, alin.6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob metodolog. de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației urbanistice în Consiliul Local, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publică în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Doc. de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topo, în sistem stereo 70, vizat și recepționat OCPI; Se va respecta prev. Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere, picătura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății. Se vor amenaja spații verzi și plantate conf. R.G.U.; Se vor realiza locuri de parcare în incinta conf. R.L.U. nr. 271/2008; Titlu de proprietate, Extras C.F., Fisa bunului imobil, Încheierea de întabulare, C.N.S.; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile ale deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate.

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

elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii de locuințe P+2

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Regionala de Protecție a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**ÎNTOCMIT
Monica Marin**

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

☐ Poliția Rutieră

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☐ TRANSELECTRICA

☐ S.C. Flash Lightning Service S.A.

☐ TERMoeLECTRICA

☐ S.E. CRAIOVA 2

☐ S.C. CONPET

☐ S.N.P. PETROM

☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetrali afectați de funcțiune

d. 2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

Aviz prealabil de oportunitate emis de către Primăria municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016.

Aviz ISU Dolj pentru elaborare PUZ în vederea construirii

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de circulație în incintă și în zona. 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) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnătură

Prezentul certificat de ur _____ valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

P
Mih

N

I
Gi

F,
inu

Achitat taxa de _____
Prezentul certificat
ȘEF
Stela

r. 0359115 din 19.12.2018
ilantului DIRECT la data de 19.12.2018
ÎNTOCMIT
M. Iarin

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

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,

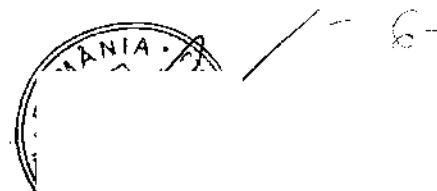
SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



Ca urmare a cererii adresate de **MANIU ADRIANA SI RADU MARILE** **NTATE PRIN**
IMPUTERNICIT ENACHE MARCEL, IONELE MAZILU IOANA, I **ISTINELA**
LIDIA SI NICOLAE VALENTIN cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, Municipiul București satul -,
sectorul -, cod postal, nr. bl. **MC19**, sc. **1**, et. -, ap. **6**, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **53624** din
19/03/2019,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificarile și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. **4** din **04.04.2019**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN**
VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE
LOCUINTE P+2

generat de imobilul **STR. DRUMUL MUNTENILOR, NR. 70C, 72, 72A, 72B**,
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 sud de
proprietati private, la est de **proprietati private**, la vest de **proprietati private la Drumul Muntenilor**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți **UTR LM1 - zona locuinte individuale; UTR**
AG - zona unitati agricole

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) **UTR LM1: POTpropus=35%,**
CUTpropus=1,05, cu regim de inaltime maxim P+2; UTR AG: POTpropus=40%, CUTpropus=1,50,
cu regim de inaltime maxim P

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților **Dotările de interes public**
necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-
ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonci complementare locuirii 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 locuințe, zonă circulații auto și pietonale
implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. În
cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre acestea, inclusiv cele
învecinate, este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu
de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin. 1 -amplasamentul clădirilor, destinația
locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min 1-1/2 ore la solstitiu de iarna, a
încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente
funcțiunilor, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a
respectării RLU în partea scrisă și desenată.

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).

7 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Dolj; Aviz ISU Dolj pentru elaborare PUZ in vederea construirii; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona. Avizat in Comisia Tehnica de Urbanism.

7. Obligatiile initiatorului 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 investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica in presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului Local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, in doua exemplare, intocmita in conformitate cu continutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2531 din 17.12.2018, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 0106500 din 27.02.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de .

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mierceanu

ȘEF SERVICIU,
Mihaela

CONSILIER JURIDIC,
Gabriela Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

14, VERS. 02



- EXISTENT** **PROPOS**
- ALIMENTARE CU APA**
—A— CONDUCTA APA EXISTENTA
- - -A- RACORD APA PROPOS
- CANALIZARE**
- - -C- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
Ap RACORD CANALIZARE PROPOS
Ap EVACUARE APE PLUVIALE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**
LEA 22Kv LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
LEA 22Kv LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv
PROPOS STALP DE BETON - SUPTOR LEA
- ALIMENTARE CU GAZE**
RETEA DE GAZE
RACORD DE GAZE PROPOS
- TELECOMUNICATII**
- - -Tc- RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
Tc ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00m)
- - -Tc- RETEA TELECOMUNICATII PROPUSE

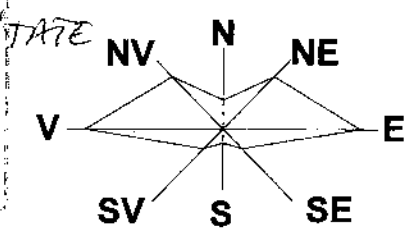
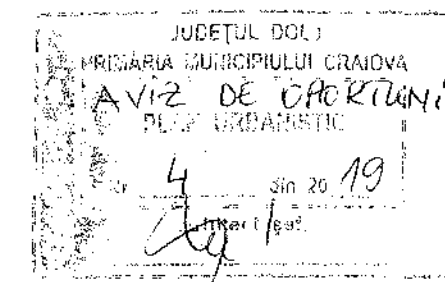
BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	3.77	42.79	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	3.45	40.31
3. ZONA UNITATI AGRICOLE	4.27	49.88	4.12	48.13
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatii carosabile Circulatii pietonale	0.52 0.00	7.33 0.00	0.93 0.24	10.86 2.60
5. ZONA SPATII VERZI	0.0	0.00	0.06	0.70
TOTAL TERITORIU STUDIAT	8.56	100,00	8.56	100,00

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:2000

ELABORARE P.U.Z.
PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2

Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 72,72A,72B,Mun, Craiova,
Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8,56 Ha (85,601.19 m²)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 23.213,00 mp PROPOS PENTRU
REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2
din care: S = 9.252 mp - nr. cad. 231090, S = 12.561 mp - nr. cad. 227571
(proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA)
si S = 700 mp - nr. cad. 229941 (proprietar NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN)
si S = 700 mp - nr. cad. 231089 (proprietar IONELE-MAZILU IOANA)

Lotul 2 - alee de acces in S = 2.520 mp - nr. cad. 227570 este actual in domeniu public

ZONIFICARE

U.T.R.

U.T.R. 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

LM 1	P.O.T. existent = 0.00 %	P.O.T. propus = 35.00 %
	C.U.T. existent = 0.00	C.U.T. propus = 1.05
		Rh _{max} - P+2

U.T.R. 2 - ZONA UNITATI AGRICOLE

AG	P.O.T. propus = 40.00 %
	C.U.T. propus = 0.4
	Rh _{max} - P

- Zona locuinte individuale cu un regim maxim de inaltime P+2
- Zona unitati agricole cu un regim maxim de inaltime P
- Spatii verzi
- Constructii propuse pe terenul ce a generat doc. P.U.Z.
- Constructii existente in zona studiata
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Post de transformare
- Limita de constructibilitate
- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliu: str. Lucianu P. Poni, nr. 15-B, MC 29, sc. 1, et. 6, Mun. Craiova, sector 8 prin impozitarea ENACHE MARGEL - Craiova IONELE-MAZILU IOANA Domiciliu: str. Gîrleşti, nr. 2024, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliu: str. Rovinari, nr. 32, Bl. 6, sc. 4, et. 1, Mun. Craiova
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTIA E.		1:2000	Proiect nr. 38/2018
PROIECTAT:	ARH. STEFARTIA E.			Faza: P.U.Z.
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Planşa nr. U.03
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: Februarie 2019	TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 227571 Craiova

Nr. cerere	121280
Ziua	11
Luna	06
Anul	2019

Cod verificare



100070590317

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str. Drumul Muntenilor, Nr. 72, Jud. Dolj, T24, P5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	227571	12.561	Teren împrejmuit; Teren intravilan parțial împrejmuit cu garduri de beton, de sarma și limite construcții

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25418 / 27/02/2017		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE aut nr 70, din 25/01/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina;		
B1	Se înființează cartea funciara 227571 a imobilului cu numărul cadastral 227571/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 223528 înscris în cartea funciara 223528;	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1637, din 19/11/2015 emis de NP Bazgu Mariana;		
B2	Se înființează cartea funciara 223528 a imobilului cu numărul cadastral 223528/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 19679 (identificator electronic 222828) înscris în cartea funciara 44277 (identificator electronic 222828); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. CM SUPLEMENT NR. 209, din 14/10/2015 emis de NP Iova Claudia Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MANIU ADRIANA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) RADU MARILENA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. Adeverinta nr 176906, din 08/12/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B5	se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1, din teren extravilan in teren intravilan, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 46610 din 01/04/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. CNS nr 900, din 10/03/2016 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B6	se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, T24, P5 in Craiova, Strada Drumul Muntenilor, nr. 72 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 75294 din 02/06/2016;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

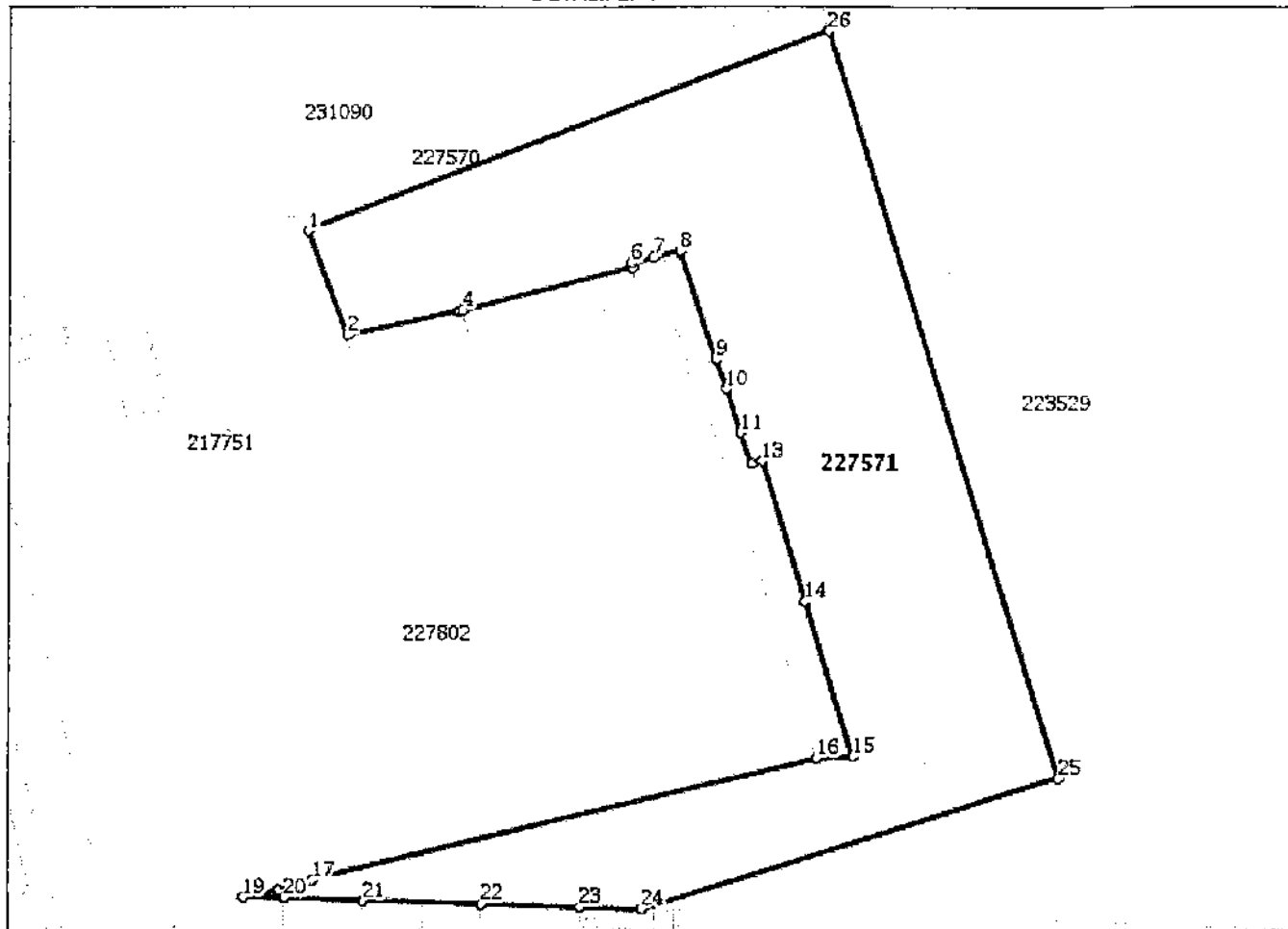
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
227571	12.561	Teren intravilan partial imprejmuit cu garduri de beton, de sarma si limite constructi.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	12.561	24	5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.453
3	4	1.064
5	6	0.98
7	8	6.001
9	10	6.918
11	12	7.567

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	25.803
4	5	39.598
6	7	5.279
8	9	26.002
10	11	10.45
12	13	2.339

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	33.455	14	15	36.755
15	16	8.216	16	17	117.703
17	18	8.091	18	19	8.076
19	20	9.299	20	21	17.983
21	22	26.947	22	23	22.44
23	24	13.9	24	25	98.921
25	26	177.783	26	1	126.213

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	121279	11-06-2019	11-06-2019	Servicii (on-line)

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

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

Data și ora generării,

11/06/2019, 16:57

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 231090 Craiova

Nr. cerere	121268
Ziua	11
Luna	06
Anul	2019
Cod verificare	
100070585980	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Drumul Muntenilor, Nr. 72, Jud. Dolj, T24, P5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	231090	9.252	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
129731 / 11/07/2018		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. 1852, din 10/07/2018 emis de Stefanescu Floriana;		
B1	Se înființează cartea funciară 231090 a imobilului cu numărul cadastral 231090/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 229942 înscris în cartea funciară 229942;	A1
Act Notarial nr. Act de Dezmembrare nr.857/01.11.2017, din 01/11/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina;		
B2	Se înființează cartea funciară 229942 a imobilului cu numărul cadastral 229942/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 227569 înscris în cartea funciară 227569; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE aut nr 70, din 25/01/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina;		
B3	Se înființează cartea funciară 227569 a imobilului cu numărul cadastral 227569/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 223528 înscris în cartea funciară 223528; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1637, din 19/11/2015 emis de NP Bazgu Mariana;		
B4	Se înființează cartea funciară 223528 a imobilului cu numărul cadastral 223528/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 19679 (identificator electronic 22828) înscris în cartea funciară 44277 (identificator electronic 22828); <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. CM SUPLIMENT NR. 209, din 14/10/2015 emis de NP Iova Claudia Elena;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MANIU ADRIANA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i>	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) RADU MARILENA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. Adeverinta nr 176906, din 08/12/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B7	se notează schimbarea destinației imobilului de sub A1, din teren extravilan în teren intravilan,	A1

Carte Funciara Nr. 231090 Comuna/Oraș/Municipiu: \

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcr. din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 46610 din 01/04/2016;	
Act Administrativ nr. CNS nr 900, din 10/03/2016 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B8	se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, T24, P5 in Craiova, Strada Drumul Muntenilor, nr. 72	A1
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 75294 din 02/06/2016;	

C. Partea III. SARCINI .

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

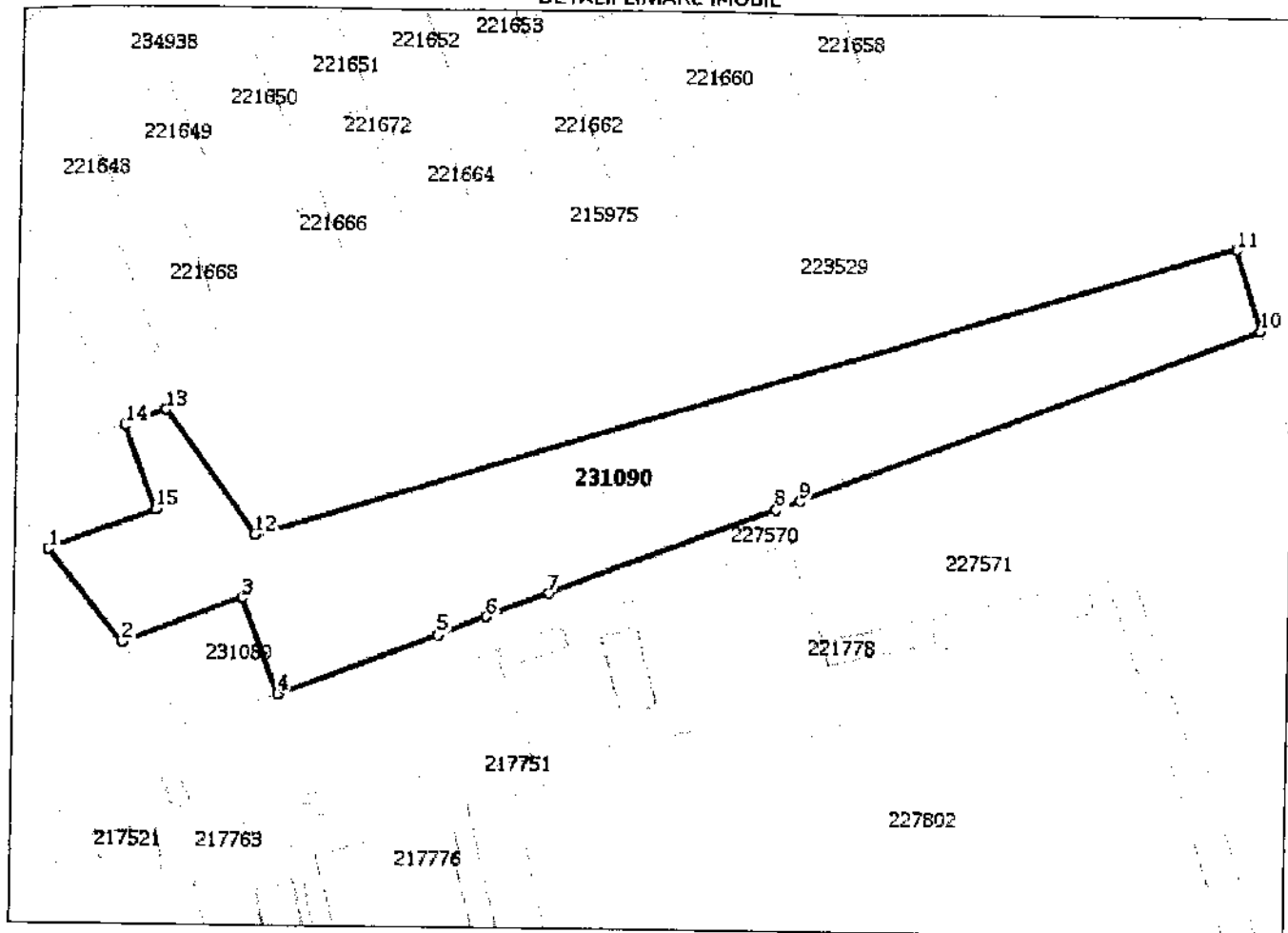
Anexa Nr. 1 La Partea I

teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
231090	9.252	Teren intravilan neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	9.252	24	5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.455
2	3	31.692
3	4	25.423
4	5	42.462
5	6	12.655
6	7	16.682

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	59.542
8	9	6.234
9	10	120.572
10	11	20.965
11	12	251.811
12	13	38.179
13	14	10.79
14	15	22.157
15	1	28.218

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

11/06/2019, 15:44

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 231089 Craiova

Nr. cerere	121270
Ziua	11
Luna	06
Anul	2019
Cod verificare	
100070585978	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Drumul Muntenilor, Nr. 72, Jud. Dolj, T24, P5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	231089	700	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
129731 / 11/07/2018		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. 1852, din 10/07/2018 emis de Stefanescu Floriana;		
B1	Se înființează cartea funciară 231089 a imobilului cu numărul cadastral 231089/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 229942 înscris în cartea funciară 229942;	A1
Act Administrativ nr. Adeverința nr 176906, din 08/12/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B7	se notează schimbarea destinației imobilului de sub A1, din teren extravilan în teren intravilan, <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 46610 din 01/04/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. CN5 nr 900, din 10/03/2016 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B8	se notează schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, T24, P5 în Craiova, Strada Drumul Muntenilor, nr. 72 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 75294 din 02/06/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare aut.1853, din 10/07/2018 emis de Stefanescu Floriana;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) IONELE MAZILU IOANA	A1 / B.12, B.14
46999 / 08/03/2019		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 09, din 04/03/2019 emis de NP Florice! MIHAI-MARIAN;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) IONELE- MAZILU IOANA	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) IONELE -MAZILU COSMIN	A1

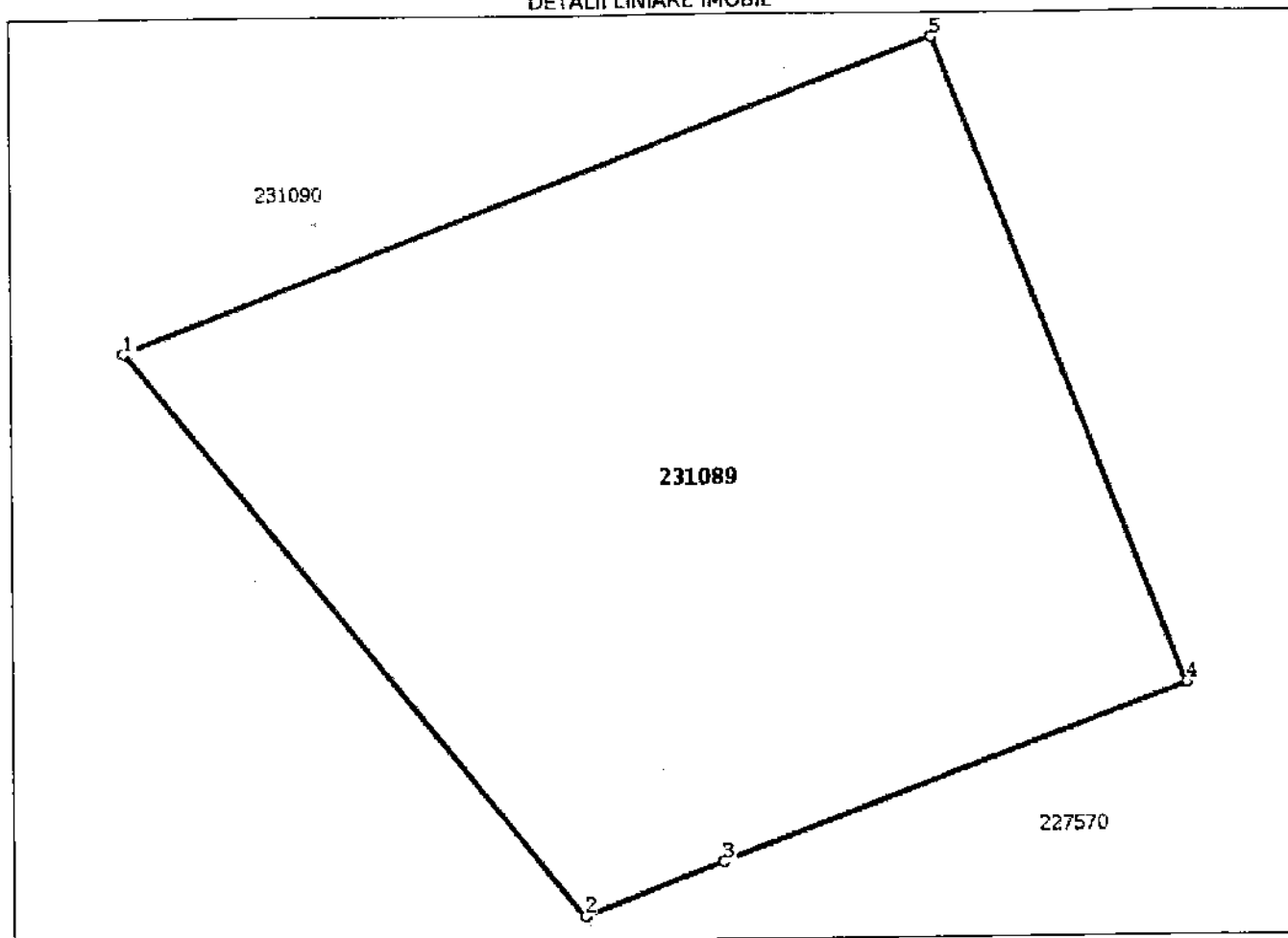
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
231089	700	Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	700	24	5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.649
2	3	5.451
3	4	18.014
4	5	25.423
5	1	31.692

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

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

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

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

Data și ora generării,

11/06/2019, 15:44

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 229941 Craiova

Nr. cerere	121267
Ziua	11
Luna	06
Anul	2019
Cod verificare	
100070585977	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str. Drumul Muntenilor, Nr. 72, Jud. Dolj, T24, P5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229941	700	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
170183 / 07/11/2017		
Act Administrativ nr. Adeverinta nr 176906, din 08/12/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B6	se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1, din teren extravilan in teren intravilan, OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 46610 din 01/04/2016;	A1
Act Administrativ nr. CNS nr 900, din 10/03/2016 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B7	se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, T24, P5 in Craiova, Strada Drumul Muntenilor, nr. 72 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 75294 din 02/06/2016;	A1
199462 / 21/12/2017		
Act Notarial nr. Contact de vanzare nr.1250, din 20/12/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NICOLAE CRISTINELA LIDIA 2) NICOLAE VALENTIN	A1

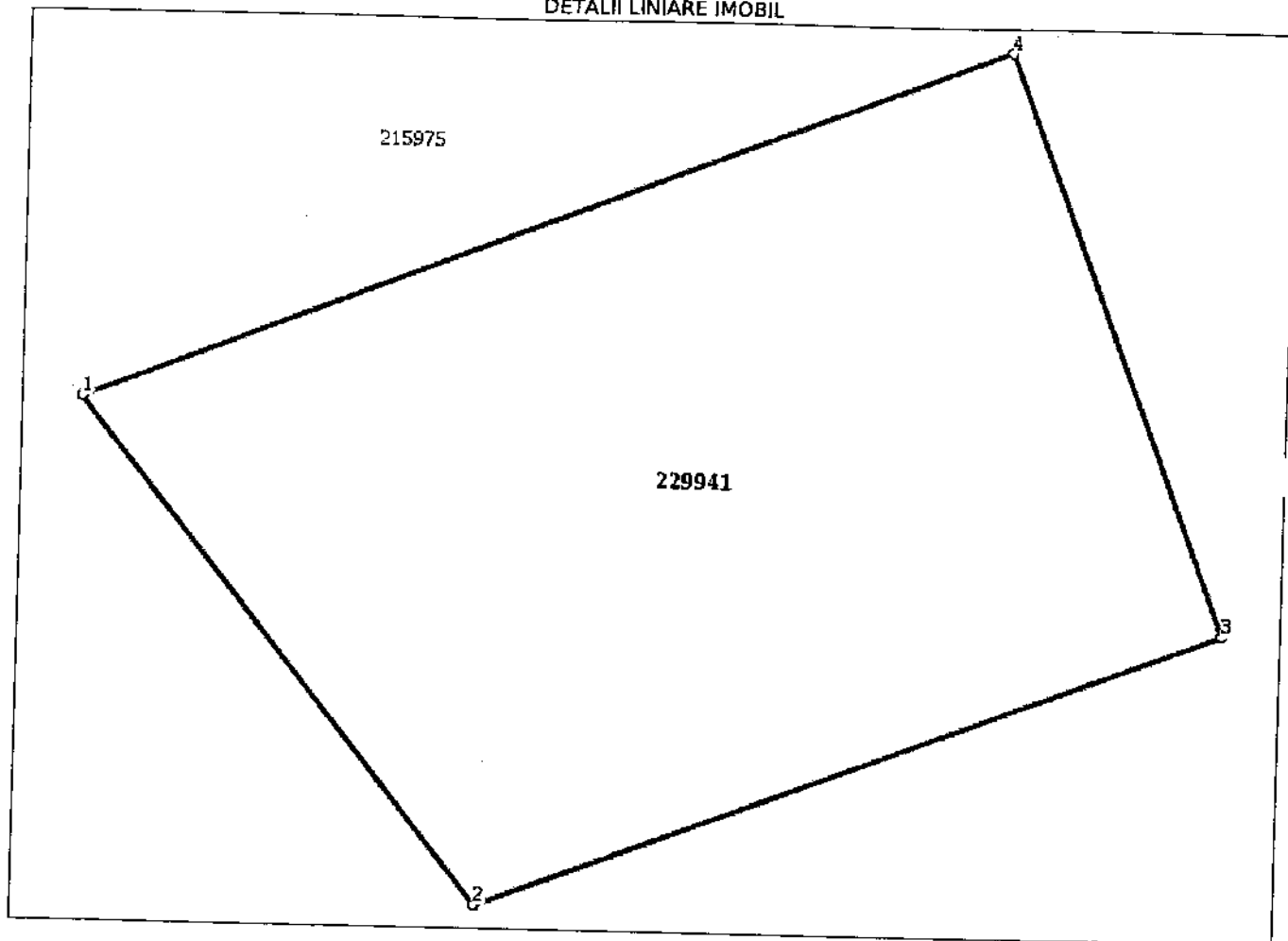
C. Partea III. SARCINI .

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
229941	700	Teren intravilan neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	700	24	5	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.007
2	3	28.218
3	4	22.157
4	1	35.323

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

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

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

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

Data și ora generării,

11/06/2019, 15:44



ROMANIA
CABINETUL INDIVIDUAL NOTARIAL - IOVA CLAUDIA ELENA
DOCUMENT DE FUNCTIONARE NR. 1429/891/04.08.2013
BUCURESTI, SOS. GIURGIULUI NR. 117, BL. 4, SC. 2, PARTER, AP. 33, SECTOR 4
TELEX: 031 - 4295195/0766474857
E-MAIL: buclena@yahoo.com

DOSAR NR. 230/2015 reînregistrat la dosarul nr. 193/2014 (CM de calitate NR. 170/01.10.2014)

**CERTIFICAT DE MOSTENITOR SUPLEMENTAR NR. 209
din 14.10.2015**

Ioava Claudia Elena - Notar Public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 114 din Legea 36/1995, republicată, certific următoarele:

De pe urma defunctului **RADU ADRIAN**, decedat la data 26.07.2014, cu ultimul domiciliu în municipiul București, Intr. Titan nr. 1-5, sector 3, CNP 1291127-00220, au mai rămas următoarele bunuri:

Defunctul era necăsătorit.

I. MASA SUCCESORALĂ

a) **BUNURI MOBILE**: nu s-au declarat

b) **BUNURI IMOBILE**:

1. terenul arabilor în suprafață totală de 83.202 m.p. (suprafață rezultată din măsurătorile cadastrale, din actele de proprietate suprafața este de 85.060) situat în extravilanul municipiului Craiova, județul Dolj, tarla 24, parcela 5.

Teren identificat cadastral cu numărul 19679 și înscris în Cartea Funciară nr. 222828 (CF vechi 44277) a municipiului Craiova, județul Dolj.

Defunctul a dobândit terenul descris mai sus, astfel: cota din teren în indiviziune cu fratele său Radu Marcel, ca moștenitori ai defunctilor Radu Marin și Radu Aneta, prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza Legii 18/1991 a Fondului Funciar, conform titlului de proprietate nr. 840-14911/07.12.1993 emis de CUSDPJ Dolj; iar cota de 1/2 prin moștenire de la fratele său Radu Marcel, decedat la data de 30.07.2006, conform certificatului de moștenitor nr. 82/06.09.2006 dat în dosarul nr. 91/2006 de notarul public Bazgu Mariana.

Evaluare 2.080.050 lei

Natura succesiunii legală conform art. 976 Cod Civil.

II. MOSTENITORI

MANIU ADRIANA, domiciliată în municipiul București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 15, bl. MC19, sc. 1, et. 2, ap. 6, sector 3, CNP 2640506400112, în calitate de fiică, căreia îi revine cota de 1/2 din întreaga masă succesorală.

RADU MARILENA, domiciliată în municipiul București, str. Petru Maior nr. 101, ap. 2, sector 1, CNP 2660222433019, în calitate de fiică, căreia îi revine cota de 1/2 din întreaga masă succesorală.

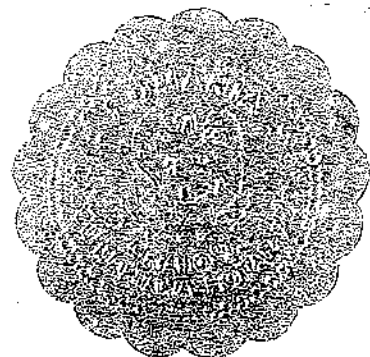
Nu sunt renunțatori la succesiune, conform art. 1120 Cod Civil, nu sunt prezumați renunțatori la succesiune, conform art. 1112 Cod Civil, nu sunt străini de succesiune prin neacceptare și nu sunt nedemni, conform art. 958 sau art. 959 Cod Civil.

S-a perceput onorariul în sumă de 12.152 lei, inclusiv TVA și a fost achitat cu bon fiscal nr. 63/2015



DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE



Subsemnata **MANIU ADRIANA** cu domiciliul în mun.

identificată cu

personal și mandatar pentru

identifi

dezmembrăm terenul extravilan situat în mun. Craiova, tarlăua 24, parcela 5, jud. Dolj, în suprafață de 85.000 mp din actele de proprietate și în suprafață de 83.202 mp din măsurători, care are număr cadastral 222828 (număr cadastral vechi 19679), întabulat în cartea funciară nr. 222828 a mun. Craiova (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.44277/Craiova), după cum urmează :

Lotul nr.1 – care cuprinde corpul de proprietate 1/1A și se compune din teren extravilan în suprafață de 26.289 mp din actele de proprietate și în suprafață de 25.733 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 223528.

Lotul nr.2 - care cuprinde corpul de proprietate 1/2A și se compune din teren extravilan în suprafață de 58.711 mp din actele de proprietate și în suprafață de 57.469 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 223529.

Stăpânim terenul prin moștenire de tatăl nostru, Radu Adrian, decedat la 26.07.2014, așa cum rezultă din certificatul de moștenitor suplimentar nr. 209 eliberat la 14.10.2015 de BIN Iova Claudia Elena din mun. București, care la rândul său, a moștenit cota de 1/2 de la fratele său, Radu Marcel, decedat la 31.07.2006, așa cum rezultă din certificatul de moștenitor nr.82 eliberat la 06.09.2006 de BNP Bazgu Mariana din mun. Craiova, terenul fiind reconstituit autorilor Radu Adrian și Radu Marcel, conform titlului de proprietate nr.840-14911 eliberat la 07.12.1993 de Consiliul Județean Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor, jud. Dolj.

Declarăm sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal privind falsul în declarații că acest teren este proprietatea noastră, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, anterior autentificării prezentului act de dezmembrare nu l-am înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau prin act autentic, nu a ieșit din circuitul civil, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.142032 din 16.11.2015 eliberat de O.C.P.I.Dolj-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, taxele și impozitele fiind achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr.734718 eliberat la 19.11.2015 de Primăria mun. Craiova-Direcția Impozite și Taxe.

Redactat și procesat la Biroul Individual Notarial BAZGU MARIANA din mun. Craiova, Calea București, bl.17D, parter, jud.Dolj, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial.

SEMNĂTURA

S.S. MANIU ADRIANA

personal și mandatar pentru

RADU MARILENA



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial BAZGU MARIANA
Licența de funcționare nr.3377/2963/20.12.2013
Sediul: mun. Craiova, Calea București, bl.17D, parter, jud. Dolj
Tel.0251 410 389, 0351 402 942, Mobil 0723 132 406

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1637
Anul 2015, luna noiembrie, ziua 19

În fața mea, Bazgu Mariana, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl.17D, parter, jud. Dolj, s-a prezentat :

MANIU ADRIANA, cu domiciliul în mun.

identificată cu CI seria F

în nume propriu și mandatar pentru **RADU MARILEN**

actor 1, identificată cu CI ser

în baza procurii autentifica

Munteanu Laura Mirela,

liberata la 20.11.2015

domiciliat în mun. București, str. Petru

e SPCEP Sector 1,

SPN Consilium, din mun.

în calitate de proprietare

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

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

Taxă ANCPI în sumă de 120 lei cu chit. nr.186777/2015.

S-a perceput onorariul de 560 lei inclusiv TVA cu chit. nr.1536/2015.

NOTAR PUBLIC
L.S. BAZGU MARIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de BAZGU MARIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
BAZGU MARIANA



U **DUPLICAT**

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatii:-----

1. MANIU ADRIANA, domiciliată în Municipiul

posezoare a Cărții de Identitate s
eliberată de SPCEP Sector 3 la data de 28.05.2014, Cod Numeric Personal

2. RADU MARILENA, domiciliată în

posezoare a Cărții de Identitate seria
Sector 1 la data de 21.06.2011, Cod Numeric Personal
eliberată de SPCEP

în calitate de proprietari, dorim să dezmembrăm imobilul compus din teren intravilan în suprafață de **26.289 (douazecisiasemildouasuteoptzecisinoua)** metri pătrați din actele de proprietate și **25.733 (douazecisicincimiisaptesutetrezecisitrei)** metri pătrați din măsurători, situat în Municipiul Craiova, Strada Drumul Muntenilor, numărul 72, Tarlăua 24, Parcela 5, Județul Dolj.

Imobilul care se dezmembrează a făcut parte din suprafața totală de 85.000 m.p. și a fost dobândit inițial prin moștenire, în urma dezbaterii succesiunii legale a defunctului Radu Adrian, în cota indiviză de 1/2 fiecare, conform Certificatului de Moștenitor Suplimentar nr. 209 eliberat în data de 14.10.2015 de Notar Public Iova Claudia Elena din Mun. București, în Dosarul nr. 230/2015. Ulterior, proprietarii Maniu Adriana și Radu Marilena au dezmembrat suprafața totală sus menționată în 2 (doua) loturi, lotul nr. 1 făcând obiectul prezentului act, conform Actului de dezmembrare autentificat sub numărul 1637 în data de 19.11.2015 de Notar Public Bațgu Mariana, din Municipiul Craiova.

Imobilul are număr cadastral 223528 și este intabulat în Cartea Funciară numărul 223528 a localității Craiova, conform Încheierii eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, județul Dolj.

Acest imobil se dezmembrează în 3 (trei) loturi, după cum urmează:-----

Lotul nr. 1 - care cuprinde corpul 1 de proprietate se compune din teren intravilan în suprafață de **10.652 metri pătrați** din măsurători și **10.882 metri pătrați** din actele de proprietate, cu număr cadastral 227569, având ca vecinătăți:-----

- la nord : nr. cad. 215975; nr. cad. 223529;-----

- la vest : De 241;-----

- la sud : Lotul numărul 2 de proprietate;-----

- la est : nr. cad. 223529.-----

Lotul nr. 2 - care cuprinde corpul 2 de proprietate se compune din teren intravilan în suprafață de **2.520 metri pătrați** din măsurători și **2.574 metri pătrați** din actele de proprietate, cu număr cadastral 227570, având ca vecinătăți:-----

- la nord : Lotul numărul 1 de proprietate;-----

- la vest : De 241;-----

- la sud : nr. cad. 14122/2/2/1/2; nr. cad. 221778, Lotul numărul 3 de proprietate;-----

- la est : nr. cad. 223529.-----

Lotul nr. 3 - care cuprinde corpul 2 de proprietate se compune din teren intravilan în suprafață de **12.561 metri pătrați** din măsurători și **12.833 metri pătrați** din actele de proprietate, cu număr cadastral 227571, având ca vecinătăți:-----

- la nord : Lotul numărul 2 de proprietate; nr. cad. 23365;-----

- la vest : nr. cad. 23365;-----

- la sud : nr. cad. 221778; nr. cad. 223529, nr. cad. 15339/7; nr. cad. 15339/6; nr. cad. 211204; nr. cad. 15339/4/1; nr. cad. 15339/3;-----

- la est : nr. cad. 223529.-----

Imobilul nu este ipotecat sau grevat de alte sarcini, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare numărul 5447, eliberat la data de 18.01.2017 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.-----

Taxe și impozitele sunt achitate la zi.-----

26- Tehnoredactat în 1 (unu) exemplar original la Biroul Notarului Public Mladin-Preoteasa Alina-Corina din municipiul Craiova, strada Romania Muncitoare, numărul 13A, etaj, jud. Dolj.

SEMNĂTURI

S.S. MANIU ADRIANA

S.S. RADU MARILENA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen

Sediul: Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 13A, etaj, jud. Dolj

Licență de funcționare nr. 2241/1973/13.11.2013

Telefon: 0722.563.293

ÎNCHETIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 70
Anul 2017, luna Ianuarie, ziua 25

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **MANIU ADRIANA**, domiciliată în Municipiul București, :

identificată cu Cartea de Identitate seria numărul

eliberată de SPCEP Sector 3 la data de 28.05.2014, Cod Numeric Personal
în nume propriu;-----

2. **RADU MARILENA**, domiciliată în

identificată cu Cartea de Identitate seria KI

Cod Numeric Personal

eliberată de SPCEP

în nume propriu.-----

în calitate de proprietari;-----

care, după citirea actului, au fost întrebați dacă au înțeles conținutul acestuia și dacă cele cuprinse exprimă voința lor, au declarat că sunt de acord cu conținutul lui, cu consecințele juridice și faptice ale acestuia, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-----

Constatându-se îndeplinite toate condițiile de fond și formă ale actului de dezmembrare, în temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicată-----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

S-a perceput onorariul în sumă de 525 lei+TVA în suma de 99,75 lei, achitat cu bon fiscal.-

Întabularea dezmembrării în Cartea Funciară este în sumă de 180 lei achitat cu chitanța.--

NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.-----

NOTAR PUBLIC

MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA



DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatele:

1.1. MANIU ADRIANA

Municipiu

posesoare a Cartii de Identitate seria RX numărul
la de SPCEP Sector 3 la data de 28.05.2014, Cod Numeric Personal
stare civilă declarată-căsătorită

1.2. RADU MARILENA

domiciliată în

Cartii de Identita

Cod Numeric

necăsătorită

În calitate de proprietari, dorim să dezmembrăm imobilul situat în Municipiul Craiova, strada Drumul Muntenilor, numărul 72, fost Tarlaua 24, Parcela 5, județul Dolj, compus din teren intravilan în suprafață de 10.652 metri pătrați din măsurătorile cadastrale, cu număr cadastral 227569, înscris în Cartea Funciara numărul 227569 a localității Craiova.

Imobilul care se dezmembrează a fost dobândit ca bun propriu, prin moștenire, conform Certificatului de Moștenitor Suplimentar nr. 209 eliberat în data de 14.10.2015 de Notar Public Iova Claudia Elena din Mun. Bucuresti, în Dosarul nr. 230/2015.

Imobilul are număr cadastral 227569 și este întabulat în Cartea Funciară numărul 227569 a localității Craiova, conform Încheierii eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, județul Dolj.

Acest imobil se dezmembrează în 2 (doua) loturi, după cum urmează :

Lotul nr. 1 - care cuprinde corpul 1 de proprietate se compune din teren intravilan în suprafață de 700 metri pătrați din masuratori, cu număr cadastral 229941 având ca vecinătăți:

- la nord : număr cadastral 215975;

- la vest : De 241;

- la sud : Lotul de proprietate nr. 2;

- la est : Lotul de proprietate nr. 2.

Lotul nr. 2 - care cuprinde corpul 2 de proprietate se compune din teren intravilan în suprafață de 9.952 metri pătrați din masuratori, cu număr cadastral 229942 având ca vecinătăți:

- la nord : număr cadastral 215975 , număr cadastral 223529 și Lotul de proprietate nr.1;

- la vest : De 241 și Lotul de proprietate nr.1;

- la sud : Nr. cadastral 227570;

- la est : număr cadastral 223529.

Terenul este în circuitul civil, de la data dobândirii în proprietate nu a fost naționalizat, nu a fost înstrăinat sub nicio formă, nu constituie aport în natură al vreunei societăți comerciale sau fundații, nu reprezintă sediul niciunei societăți comerciale sau fundații, imobilul nu a fost promis spre vânzare sau ipotecare, nu am încheiat niciun act de comodat sau închiriere, nu este afectat de nicio cauză de indisponibilitate sau de inalienabilitate, nu există litigiu pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acesta, nu este revendicat și nu există alte cereri depuse în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 247/2005 sau alte litigii de orice natură în legătură cu acesta, nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 164858 din data de 27.10.2017 eliberat de OCPI Dolj - BCPI Craiova.

Taxele și impozitele sunt achitate la zi conform certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice numărul 623953 eliberat la data de 30.10.2017 de Primaria Municipiului Craiova.

Tehnoredactat în 1 (unu) exemplar original la sediul Societății Profesionale Notariale Nicu-Mladin din Municipiul Craiova, strada Romania Muncitoare, numărul 15, județul Dolj.

SEMNATURILE

S.S.MANIU ADRIANA

S.S.RADU MARILENA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială Nicu-Mladin

Sediul: Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 15, jud. Dolj

Licență de funcționare nr. 178/3840/07.08.2017

Telefon: 0722.563.293

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 857
Anul 2017, luna Noiembrie, ziua 01

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public la sediul biroului din municipiul Craiova, strada Romania Muncitoare, numărul 15, județul Dolj, s-au prezentat:-----

1. MANIU ADRIANA, domiciliată în -----

Cod Numeric Personal -----

-----, în nume propriu;-----

2. RADU MARILENA, domiciliată în M -----

-----, eliberată de SPCEP
în nume propriu.-----

În calitate de proprietari,-----

care, după citirea actului, au fost întrebați dacă au înțeles conținutul acestuia și dacă cele cuprinse exprimă voința lor, au declarat că sunt de acord cu conținutul lui, cu consecințele juridice și faptice ale acestuia, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-----

Constatându-se îndeplinite toate condițiile de fond și formă ale actului de dezmembrare, în temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicată-----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

S-a perceput onorariul în sumă de 450 lei, achitat chitanță.-----

Întabularea dezmembrării în Cartea Funciară este în sumă de 120 lei achitat cu chitanță.--

NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.-----

NOTAR PUBLIC

MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnata **Maniu Adriana**, cetățean roman, cod numeric personal omiciliată în Mun. E

identificată cu carte de identitate serie

Sector 3, împuternicesc prin prezenta pe domnul

Enache Marcel, cod numeric personal

posesor al cărții de identitate seria

misă de SPCLEP Craiova, ca în numele meu și pentru

mine să se prezinte și să mă reprezinte la Primăria Municipiului Craiova, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, precum și la toate organele competente în vederea obținerii tuturor documentelor necesare în vederea dezlipiri în 3 (trei) loturi a imobilului situat în Mun. Craiova, Jud Dolj, Drumul Muntenilor nr. 72, Tarla 24, Parcela 5.-----

Pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, mandatarul meu mă va reprezenta la toate organele competente (Primărie, ANCPI-OCPI, Administrația Financiară etc.), va solicita și depune toată documentația necesară, va face orice cereri și declarații, va face dovada calității mele, va primi în numele meu orice documente ce se vor elibera, va semna în numele meu și pentru mine oriunde și orice va fi necesar în limitele prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

În cazul în care în urma măsurărilor ce se vor efectua va rezulta o suprafață mai mică sau mai mare decât cea care este menționată în actul de proprietate, declar că sunt de acord cu intabularea în cartea funciară a suprafeței rezultată în urma măsurărilor.-----

Imobilul sus menționat este liber de orice ipotecă, servituți sau privilegii, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietatea publică și nici nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională temporară din cele permise de lege, nu există acțiuni în justiție care să aibă de obiect vreun drept asupra bunului, nu este supus nici unei forme de executare silită, nu există cereri, notificări, somații sau alte asemenea proceduri inițiate în baza legii nr. 10/2001, a legii nr. 18/1991 sau a legii nr. 247/2005 și nici nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale.-----

Orice altă operațiune nemenționată expres în această procură, dar necesară realizării acesteia, va fi considerată ca având acordul meu al mandantei, mandatarul meu

30-
putând să semneze pentru mine și în numele meu oriunde și orice va fi necesar, în limitele prezentului mandat semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

Prezentul mandat nu folosește la înstrăinarea acestui imobil.-----

Declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 2.031 alin 1 cod civil cu privire la dreptul meu de a revoca mandatul.-----

Mandatul este gratuit, irevocabil, netransmisibil și valabil 3 (trei) ani, până la îndeplinire sau până la revocarea sa expresă notificată mandatarului.-----

Eu, **Maniu Adriana**, declar că înainte de semnarea actului am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței mele și condițiilor stabilite de mine.-----

Tehnoredactat la sediul Societății Profesionale Notariale Bucur și Asociații, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial.-----

Semnătura,
S.S. Maniu Adriana



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
"BUCUR ȘI ASOCIAȚII"

LICENȚA DE FUNCȚIONARE 3300/2894/20.12.2013
Sediul în București, Bd. Chișinău nr. 15, bl. A4, Sc. 2, parter, ap. 46, sector 2
Tel. 021/255.53.96, fax. 021/255.20.57
bnpcorrespondenta@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 5270

Anul 2016 luna 12 Ziua 19

În fața mea, **Anghelache Geanina Mădălina**, Notar Public, la sediul biroului s-a prezentat: **Maniu Adriana**, cetățean roman, cod numeric personal domiciliată în

entificată cu carte de identitate seria _____ misă de SPCEP Sector 3, în nume propriu, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.-----

S-a încasat onorariul de 70 lei + TVA prin bon fiscal nr. 148/2016 emis de acest Birou Notarial.

Notar Public,
L.S./S.S. Anghelache Geanina Mădălina

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de către Anghelache Geanina Mădălina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public,
Anghelache Geanina Mădălina



CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALĂ

Nr. 3767 din 18/10/2018.

cu

32

urmare a cererii adresate de:

Maniu Adriana

Marcel Pătrăscanu,

omicili

Municipiul

3/2018

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Maniu Adriana și Radu Marilena situat la adresa:

Strada Drumul Muntenilor, nr. 72

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Drumul Muntenilor, nr. 72

(fostă T24, P5; Corpul nr.2 - Teren în suprafață de 9252mp cu Nr.cd.231090, CF nr.231090) Renumeroare factorială realizată în conformitate cu Raportul aprobat nr.8772/19.01.2013.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihae

Intocmit,

Marcel Pătrăscanu

Achitat taxa de: 13 lei cu chitanța nr.:
Achitat taxa de urgență: lei cu chitanța nr.:
Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

FP-34-03.ver04

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 4399 din 07/12/2018.

Ca urmare a cererii adresate de: Maniu Adriana și Radu Marilena în imputernicit Enache Marcel cu
domiciliul în jud. Bucur
nr. 15, bl. MC19, sc.
înregistrată la nr. 2

CERTIFICA.

Imobilul proprietate a Maniu Adriana și Radu Marilena situat la adresa:

Strada Drumul Muntenilor nr. 72

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Drumul Muntenilor nr. 70C

Lotul nr.3-corpul 2 de proprietate-teren în suprafața de 12833mp din acte și 12561mpp din măsuratori cu Nr.cd.227571, Cf
nr.227571.Renumeroare factorială realizată în conformitate cu raportul aprobat Nr. 8772/19.01.2013.Imobil fără acces direct la strada
Drumul Cornesului.Accesul la aceasta se realizează pe aleea de acces în suprafața de 2520mp cu Nr.Cd.227570 -domeniul public conform
Hotărârli nr.206 din 25.05.2017



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Enache

Ir

I,

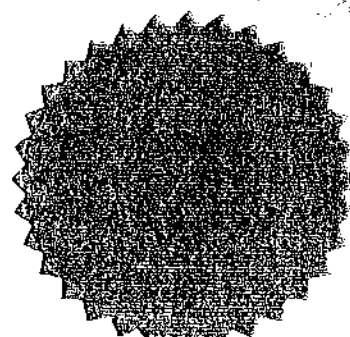
Dumitrascu

Achitat taxa de: lei cu chitanța nr.: din
Achitat taxa de urgență: lei cu chitanța nr.:
Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

FP-34-03.ver04

D U P L I C A T

CONTRACT DE VANZARE



PĂRȚI

Încheiat astăzi, 10.07.2018, între :

1.MANIU ADRIANA, domiciliată în

eliberată de SPCEP

2.RADU MARIUENA domiciliată în

identificată cu CI seria

eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 21.06.2011,

CNP

prin mandatar doamna **MANIU ADRIANA**, domiciliată în Mun.

ntificată cu CI

iberată de SPCEP Sector 3, la data de

CNP

onform procurii speciale autentificată sub nr. 109 din 26.04.2018 de BIN

Diaconescu Gelu Emilian, cu sediul în Craiova, în calitate de vânzătoare, numite în continuare vânzătoare și

3.IONELE-MAZILU IOANA, căsătorită, domiciliată în

jud. Dolj, identificată cu CI seria

eliberată de SPCLEP Craiova, la data de

calitate de cumpărătoare, numită în continuare

cumpărătoare

Articolul 1: Obiectul vânzării

1.1 Vânzătoarele transmit cumpărătoarei dreptul de proprietate asupra:

- imobilului situat în Mun. Craiova, str. Drumul Muntenilor nr. 72, tarla 24, parcela 5, județul Dolj, compus din suprafața de teren intravilan de 700 mp din acte și din măsurători, categoria de folosință arabil, cu vecini la N- 31,69 m nr cadastral 231090, la E- 25,42 m nr cadastral 231090, la S- 23,46 m nr cadastral 227570 alee de acces (prop. Mun. Craiova conform declarației autentificată sub nr. 2310 din 30.03.2017 de NP Neagu Dana-Andreea, cu sediul în București) și la V- 26,65 m De 241, identificat cu nr. cad. 231089, înscris în CF nr. 229942 a loc. Craiova, numit în continuare imobil.

Imobilul este liber de sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 126436 din 05.07.2018 emis de OCPI Dolj;

1.2 Noi, vânzătoarele, am dobândit imobilul prin moștenire conform certificatului de moștenitor nr. 209 din 14.10.2015 emis de NP Iova Claudia Elena, cu sediul în Mun. București și conform actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 1637 din 19.11.2015 de BIN Bazgu Mariana, cu sediul în Craiova, nr. 857 din 01.11.2017 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, cu sediul în Craiova și nr. 70 din 25.01.2017 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina din cadrul SPN Balaci Eugen, cu sediul în Craiova, iar anterior a fost dobândit conform titlului de proprietate nr. 840-14911 din 07.12.1993 emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, jud. Dolj.

35-

1.3 Cumpărătoarea dobândește dreptul de proprietate asupra imobilului vândut la data autentificării prezentului contract.

Articolul 2: Prețul

2.1 Prețul acestei vânzării este în suma de 31.500 EUR (treizeci și unu mii cinci sute euro), care s-a achitat în întregime în modul următor:

- suma de 10.000 EUR (zece mii euro) s-a achitat în numerar până azi, data autentificării prezentului înscris;

- suma de 21.500 EUR (douăzeci și unu mii cinci sute euro) s-a achitat în întregime azi, data autentificării prezentului înscris, prin depunere numerar în contul nr. RO39BACX 0000 0007 2359 1000 deschis la Unicredit Bank pe numele lui RADU MARILENA; Eu, MANTU ADRIANA sunt de acord ca diferența din prețul de vânzare să fie depusă în contul deschis pe numele RADU MARILENA, plata prețului fiind considerată valabil făcută.

2.2. Noi, vânzătoarele, suntem de acord ca în cazul în care pe terenul ce face obiectul prezentului contract nu se poate obține certificat de urbanism din care să rezulte că se poate construi o locuință până la data de 10.02.2019, prezentul contract se va desființa de drept, iar suma de 31.500 EUR (treizeci și unu mii cinci sute euro) va fi restituită cumpărătoarei plus dobânda legală începând de azi, data actului până la data restituirii.

Articolul 3: Obligațiile vânzătorilor:

Vânzătoarele se obligă:

3.1 Să transmită proprietatea asupra imobilului vândut la data autentificării prezentului contract;

3.2 Potrivit art. 1.674 Cod Civil, transmisiunea proprietății are loc fără nici o altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris, iar predarea bunului imobil, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care îl voi elibera de toate bunurile mobile ale subsemnatelor vânzătoare se va face necondiționat, azi, data autentificării prezentului înscris.

3.3 Să prezinte cumpărătoarei, în momentul semnării prezentului contract următoarele documente:

- titlul de proprietate asupra imobilului ce formează obiectul contractului de vânzare cumpărare, în original;

- extras de Carte Funciară din care să rezulte inexistența vreunei ipotece, sarcini, servituți sau alt privilegiu asupra bunului imobil ce face obiectul prezentului contract;

- certificat fiscal eliberat de către Direcția Impozite și Taxe Locale din care să rezulte taxele și impozitele datorate de către vânzătoare pentru imobilul ce urmează a fi înstrăinat;

3.4. Să garanteze pe cumpărătoare contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale în condițiile art. 1695 și următoarele din Codul Civil;

3.5. Să garanteze pe cumpărătoare contra oricăror vicii, conform art. 1707 și următoarele din Codul Civil;

Articolul 4: Declarații ale vânzătorului

4.1. Vânzătoarele declară că sunt proprietarele imobilului ce formează obiectul prezentului contract, pe care l-au dobândit în modul arătat la pct. 1.2.

4.2. Vândătoarele declară pe proprie răspundere, sub sancțiunile Codului penal următoarele:

- imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este scos din circuitul civil, în baza vreunui act normativ, ci a rămas deplin și continuu în stăpânirea noastră și a autorilor mei, nu a fost trecut în proprietatea vreunei alte persoane fizice sau juridice, nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia, nu este sub sechestru și nu este revendicat conform legii nr. 10/2001;
- imobilul nu face obiectul unui aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale;
- imobilul nu formează obiectul nici unui litigiu, este liber de sarcini sau servituți, astfel cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 126436 din 05.07.2018 eliberat de Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova;
- impozitele și taxele de orice natură asupra imobilului care se înstrăinează sunt achitate la zi, astfel cum rezulta din Certificatele Fiscale nr. 565220 și nr. 565211 din data de 04.07.2018 eliberate de Direcția Impozite și Taxe Locale a Primăriei Mun. Craiova, iar de la aceasta data vor fi suportate de cumpărătoare;

4.3. Eu, MANIU ADRIANA, declar că procura specială autenticată sub nr. 109 din 26.04.2018 de BIN Diaconescu Gelu Emilian, cu sediul în Craiova nu este revocată, iar numira RADU MARILENA este în viață.

5: Declarații ale cumpărătorilor:

5.1. Subsemnata **IONELE-MAZILU IOANA**, cumpăr imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract.

5.2. Subsemnata **IONELE-MAZILU IOANA**, declar că sunt căsătorită cu **IONELE-MAZILU FLORINEL** CNP 1571217163200 în regimul comunității legale de bunuri.

Articolul 6: Obligațiile cumpărătorilor:

6.1 Cumpărătoarea a plătit prețul, în condițiile stabilite de art. 2 din prezentul contract de vânzare și se obligă să preia proprietatea asupra imobilului cumpărat la data autentificării prezentului contract.

6.2 Cumpărătoarea se obligă să suporte în întregime cheltuielile legate de încheierea, autentificarea și executarea prezentului contract de vânzare.

6.3 Cumpărătoarea se obligă să plătească impozitele și taxele datorate pentru imobilul ce formează obiectul prezentului contract, începând cu data autentificării prezentului contract.

6.4. Cumpărătoarea se obligă să suporte toate tarifele în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra bunului imobil pe numele său.

6.5 Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vândătoarele au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

6.6. Eu, cumpărătoarea, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 259 alin. 6 din Codul Fiscal al României adoptat prin legea nr. 571/2003 și, în consecință, mă oblig să mă prezint în termen de 30 de zile, de la data autentificării prezentului contract de vânzare, la Primăria Mun. Craiova în vederea stabilirii grilei de impozitare a imobilelor descrise mai sus.

34

Articolul 7. Diverse

7.1 Noi părțile declarăm că, a fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătoarele, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

7.2 Legea aplicabilă acestui Contract este legea română. Litigiile apărute în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea Contractului vor fi deduse spre soluționare instanțelor române de drept comun.

7.3. Noi, Vânzătoarele, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

7.4. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 656/2002, cu privire la prevenirea și sancționarea spălării banilor și de prevederile articolului nr. 326 Cod Penal privind falsul în declarații.

7.5. Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1660, alin.2 Noul Cod Civil (prețul fictiv și prețul derizoriu) și ale Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale; privind seriozitatea prețului declarat, care cuprinde obligația de a declara prețul serios al vânzării și ni s-au pus în vedere consecințele nedeclarării prețului serios, respectiv nulitatea relativă, conform dispozițiilor art. 1665 Noul Cod Civil.

7.6. De asemenea, noi Părțile, declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi Părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

7.7. Cumpărătoarea declară că a negociat în mod direct prezentul Contract cu Vânzătoarele și a luat la cunoștință și a înțeles toate clauzele Contractului, fiind de acord în întregime cu acestea. Prin urmare, Cumpărătoarea consideră ca prevederile Legii nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori nu sunt încălcate prin semnarea prezentului Contract.

7.8. În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene pentru protecția persoanelor, cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

7.9. Formalitățile cu privire la intabularea dreptului de proprietate al Cumpărătoarei asupra imobilului la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară vor fi îndeplinite prin grija biroului notarial în conformitate cu alin. 1 al art. 35 din legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

7.10. Noi, Părțile contractante, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal (privitoare la infracțiunea de fals în declarații), declarăm că am citit prezentul contract, notarul explicându-ne conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprima voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, asumându-ne întreaga răspundere ca declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, drept pentru care semnăm mai jos.



Tehnoredactat în 1 exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 4 exemplare au fost eliberate părților și 1 exemplare pentru ANCPI.

VÂNZĂTOARE,
SS MANIU ADRIANA
RADU MARILENA prin mandatar SS MANIU ADRIANA
CUMPĂRĂTOARE,
SS IONELE-MAZILU IOANA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

ȘTEFĂNESCU FLORIANA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Licența de funcționare nr. 3389/2973/20.12.2013

Sediul : Mun Craiova, str. Unirii, bl. 2, ap. 3, județul Dolj

Tel./fax: 0251.413.679 e-mail : bnpstefanescu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. ...1853

Anul 2018 luna iulie ziua 10

În fața mea, ȘTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat :
MANIU ADRIANA, domiciliată în Mun.

liberată de SPCEP Sector 3,
în nume propriu și în calitate de mandatar pentru

RADU MARILENA, domiciliată în

identificată cu CI seria

CNP

inform procurii speciale autentificată sub nr. 109 din 26.04.2018 de
BIN Diaconescu Gelu Emilian, cu sediul în Craiova

IONELE-MAZILU IOANA, domiciliată în Mun. Craiova, str. Unirii nr. 20211, ap. 1315

i

(

c

prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 220 lei cu chitanța nr. 2.30307

S-a încasat onorariul în sumă de 2083 lei cu chitanța nr. 2.232

Notar public,
S.S. ȘTEFĂNESCU FLORIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de ȘTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,
LS ȘTEFĂNESCU FLORIANA



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3598 din 08/10/2018.

Ca urmare a cererii adresate de:
domiciliul in ju
nr. 202H
inregistrata la

Ionele-Mazilu Ioana

Craiova

Strada

Girlesti

Imobilul proprietate a Ionele-Mazilu Ioana si Ionele-Mazilu Florinel situat la adresa:

Strada Drumul Muntenilor, nr. 72

figureaza in Nomenclatorul Strazilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Drumul Muntenilor, nr. 72A

(fosta T24P5)

Teren in suprafata de 700mp cu Nr.cd.231089, Cf nr.229942.

Renumerotare factoriala realizata in conformitate cu raportul aprobat Nr. 8772/19.01.2013.

Arhitect Sef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionele Giontari

Achitat taxa de:

Achitat taxa de urgenta: lei cu chitanta nr. 041

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate

CONTRACT DE VÂNZARE

15-
DUPLICAT

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI :

1. VÂNZĂTORI

1.1. MANIU ADRIANA, domiciliată în

1.2. RADU MARILENA, domiciliată în

2. CUMPĂRĂTOARE

2.1. NICOLAE CRISTINELA-LIDIA, domiciliată în

in conformitate cu prevederile art. 1.650 – 1.762 din Codul civil privind contractul de vânzare, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții, negociate și agreeate de noi părțile contractante:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

1. LUCRUL VÂNDUT

1.1. Vanzatorii MANIU ADRIANA si RADU MARILENA declara ca vand cumparatoarei, NICOLAE CRISTINELA-LIDIA intregul drept de proprietate asupra imobilului situat Municipiul Craiova, Strada Drumul Muntenilor, numarul 72, Judetul Dolj, compus din teren intravilan in suprafata de 700 metri patrati din actele de proprietate si din masuratori, Tarla 24, Parcela 5, avand categoria de folosinta - arabil, imobil care a fost dobandit de vanzatori in regim de bun propriu, prin mostenire, urmand a fi instrainat catre cumparatoare in regimul comunitatii legale de bunuri.

Imobilul are numărul cadastral 229941 și este intabulat în Cartea Funciară numărul 229941 a localității Craiova.

1.2. Vanzatorii declara, sub sanctiunile prevazute de articolul 326 Cod Penal privind falsul in declaratii, urmatoarele :

- sunt proprietarii imobilului vandut iar actele prezentate sunt originale si nu prezinta stersaturi sau adaugiri;

- imobilul ce face obiectul prezentului contract este in circuitul civil, nu a fost instrainat sub nicio forma, nu constituie aport in natura al vreunei societati comerciale sau fundatii, imobilul nu a fost promis spre vanzare sau ipotecare, nu am incheiat niciun act de comodat sau inchiriere, nu este afectat de nicio cauza de indisponibilitate sau de inalienabilitate, nu exista litigiu pe rolul instantelor judecatoresti cu privire la acesta, nu este revendicat si nu exista alte cereri depuse in baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 247/2005 sau alte litigii de orice natura in legatura cu acesta, nu este grevat de sarcini sau servituti, asa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 193922 din data de 14.12.2017 eliberat de OCPI Dolj – BCPI Craiova.

2. MODUL DE DOBANDIRE

Imobilul a fost dobandit ca bun propriu, prin mostenire, conform Certificatului de Mostenitor Suplimentar nr. 209 eliberat in data de 14.10.2015 de Notar Public Iova Claudia Elena din Mun. Bucuresti, in Dosarul nr. 230/2015. Ulterior, a fost dezmembrat in doua loturi, rezultand lotul numarul 1 ce face obiectul prezentului contract de vanzare, conform Actului de

71-
dezmembreare autenticat sub numărul 857 in data de 01.11.2017 de Notar Public Mlad
Preoteasa Alina-Corina.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că prețul acestei vânzări, stabilit de comun acord, este de **31.500 (treizecișunamii) EURO** care s-a achitat astfel:

- suma de **7.000 (șaptemii) EURO** s-a achitat la data semnării Promisiuni de bilaterale vânzare autenticată sub numărul 34 din data de 10.08.2017 de Notar Public Mladin Preoteasa Alina Corina;

- suma de **16.000 (șaisprezecemii) EURO** s-a achitat la data semnării actului additional autenticat sub numărul 862 din data de 01.11.2017 de Notar Public Mladin Preoteasa Alina Corina, prin depunere numerar în contul numărul RO12BACX0000000723591001, cont deschis la Unicredit Bank pe numele Radu Marilena, din surse proprii;

- suma de suma de **8.500 (optmiiincisute) EURO** s-a achitat până azi data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare în formă autentică, din surse proprii;

3.2. Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Codului Fiscal, ale art. 1.660 din Codul Civil privind condițiile prețului vânzării (în sensul că acesta constă într-o sumă de bani, este serios și determinat), precum și de art. 8 și 9 din Legea nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și declarăm, pe proprie răspundere, prețul declarat în prezentul contract este prețul real, sincer, negociat și agreeat de noi părțile contractante, și nu a fost stabilit în mod fictiv.

3.3. Noi părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință azi, data autentificării despre prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE:

1. VÂNZĂTORII DECLARĂ:

1.1. Noi, vânzătorii, declarăm că înțelegem să ne îndeplinim obligațiile principale impuse în sarcina noastră de prevederile art. 1.672 Cod civil, respectiv:

- (1) să transmitem proprietatea imobilului;
- (2) să garantăm pe cumparatoare contra evicțiunii și viciilor proprietăți asupra imobilului.

1.2. Noi, vânzătorii, declarăm că, în conformitate cu prevederile art. 1.672 Cod civil și în condițiile prevăzute de art. 1.673 Cod civil, transmisiunea-proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului, fără nicio altă formalitate.

1.3. Noi, vânzătorii, în conformitate cu prevederile art. 1.672 pct. 3 Cod civil și în condițiile prevăzute de art. 1.695 Cod civil, declarăm că garantăm pe cumparatoare împotriva oricărui evicțiuni.

1.4. Noi, vânzătorii, în conformitate cu prevederile art. 1.707 Cod civil, declarăm că garantăm pe cumparatoare împotriva oricărui vicii ascunse care ar face imobilul impropriu întrebuințării la care este destinat sau care i-ar micșora în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă ar fi cunoscut, cumparatoarea nu ar mai fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

1.5. Noi, vânzătorii, în conformitate cu prevederile art. 326 Cod Penal, declarăm că impozitele și taxele de orice natură sunt achitate la zi astfel cum rezultă și din **Certificatul de**
942646 eliberat la data de 18.12.2017 eliberat de Primari;

42

Municipiului Craiova și sunt în sarcina vânzătorilor, până astăzi, data autentificării contractului, dată de la care trec asupra cumparatoarei.-----

1.6. Declaram, în mod expres, ca suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatorului în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului înscris.-----

1.7. Subsemnații, **MANIU ADRIANA** si **RADU MARILENA**, declarăm că, pentru prețul vânzării imobilului ce s-a achitat prin virament, nu solicităm înscrierea în cartea funciara a ipotecii legale în favoarea noastra prevăzută de art. 2.386 pct.1 Cod civil.-----

2. CUMPARĂTOAREA DECLARA:-----

2.1. Eu, cumparatoarea, am cumpărat de la **MANIU ADRIANA** si **RADU MARILENA** întregul drept de proprietate asupra imobilului situat Municipiul Craiova, Strada Drumul Muntenilor, numărul 72, Județul Dolj, compus din teren intravilan în suprafața de 700 metri pătrați din actele de proprietate și din măsuratori, Tarla 24, Parcela 5, având categoria de folosință - arabil, la prețul total de **31.500 (treizecișunamii) EURO**, pe care îl achit în modalitatea menționată mai sus și în condițiile din prezentul contract cu al cărui conținut sunt de acord.-----

2.2. Eu, cumparatoarea, declar că am luat cunoștință de starea imobilului și sunt de acord cu aceasta.-----

2.3. Eu, cumparatoarea, declar că înțeleg să îmi îndeplinesc obligațiile ce îmi revin în conformitate cu prevederile art. 1.719 Cod civil, în sensul că:-----

- am verificat starea imobilului ce mi-a fost vândut (potrivit prevederilor art. 1.690 Cod civil), pentru a descoperii viciile aparente, vicii pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse conform legii;-----

- înțeleg și accept conținutul tuturor clauzelor și toate drepturile și obligațiile care îmi revin prin încheierea prezentului contract și am luat independent decizia de a încheia prezentul contract, pe baza propriilor mele analize;-----

- ma oblig să achit integral prețul vânzării, la termenul, în cuantumul și în modalitatea expusă în cuprinsul prezentului contract;-----

- am preluat de la vânzători, în original sau fotocopie, toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea și folosința imobilului, astfel cum acestea au fost indicate în cuprinsul prezentului contract;-----

- am luat cunoștință de prevederile art. 461 alin. 2 din Codul Fiscal în vigoare, potrivit cărora orice persoană care dobândește un imobil are obligația de a depune o declarație fiscală în termen de 30 de zile, la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale pe raza teritorială a căreia se află imobilul la data dobândirii sub sancțiunea amenzii contravenționale, conf. art. 493 din același cod fiscal;-----

- eu, cumparatoarea, declar că sunt căsătorită cu Nicolae Valentin, Cod Numeric Personal 1641208163218.-----

- mandatez pe notarul public instrumentator să îndeplinească în numele meu și pentru mine formalitățile de publicitate imobiliară.-----

V. ALTE CLAUC:-----

5.1. În conformitate cu prevederile art. 1.666 alin. 1 Cod civil, cheltuielile pentru încheierea prezentului contract sunt în sarcina cumparatoarei.-----

5.2. În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege.-----

43

5.3. Noi, părțile, avem deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract de vânzare, suntem pe deplin conștienți de consecințele juridice ale acestuia, care ne-au fost explicate concret, complet și detaliat de către notarul instrumentator al actului, iar consimțământul nostru este serios, liber și în cunoștință de cauză. Toate declarațiile pe care le-am făcut cu prilejul autentificării prezentului contract de vânzare corespund în întregime adevărului și cu ocazia procedurii de autentificare nu am omis să prezentăm nicio informație sau document de natură să schimbe natura contractului sau elementele acestuia sau să altereze, în orice fel, percepția părților contractante sau a notarului instrumentator asupra voinței noastre reale și a efectelor pe care am dorit ca acest contract să le producă. De asemenea, semnăm prezentul contract de vânzare fără a fi influențați sau constrânși de cineva sau în stare de necesitate în sensul art 1.218 Cod civil, apreciind că există o echivalență între prestațiile reciproce.

5.4. Prezentul contract de vânzare reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia.

5.5. Lucrările de publicitate imobiliară sunt în sarcina notarului public, conform Legii nr. 7/1996 modificată prin Legea nr. 71/3.06.2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil. Înscriserile în cartea funciară vor fi făcute în baza prezentului contract de vânzare încheiat în formă autentică, în conformitate cu prevederile art. 888 Cod civil.

5.6. Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii numărul 241/2005 pentru combaterea și prevenirea evaziunii fiscale și de dispozițiile Legii numărul 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

5.7. Declarăm suma de **31.500 (treizecișunamii) EURO**, echivalentul a 145.561,5 lei la cursul B.N.R. din data de azi, respectiv 4,6210 lei/euro, în scopul taxării.

Tehnoredactat în 1 (unu) exemplar original la **Sediul Societății Profesionale Notariale Nicu-Mladin** din Municipiul Craiova, strada Romania Muncitoare, numărul 15, județul Dolj.

VANZATORI
S.S.RADU MARILENA

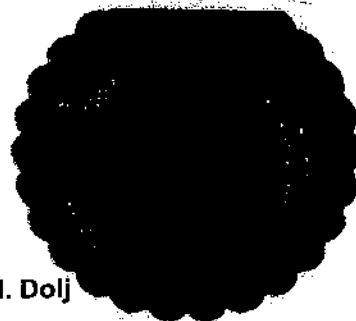
CUMPARATOARE
S.S.NICOLAE CRISTINELA-LIDIA

S.S.MANIU ADRIANA



ROMÂNIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societatea Profesionala Notariala Nicu-Mladin
Sediul: Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 15, jud. Dolj
Licență de funcționare nr. 178/3840/07.08.2017
Telefon: 0722.563.293



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1250
Anul 2017, luna Decembrie ziua 20

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat: -----

1. MANIU ADRIANA, domiciliată în -----

n nume propriu -----

2. RADU MARILENA, domiciliată în -----

ap
SP

proprie

în calitate de vânzatori, -----

3. NICOLAE CRISTINELA-LIDIA, domiciliată în -----

care, după citirea actului, au fost întrebați dacă au înțeles conținutul acestuia și dacă cele cuprinse exprimă voința lor, au declarat că sunt de acord cu conținutul lui, cu consecințele juridice și faptice ale acestuia, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. -----

Constatându-se îndeplinite toate condițiile de fond și formă ale Contractului de vânzare, în temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicată -----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS. -----

S-a perceput onorariul redus în sumă de 1.000 + TVA în suma de lei 190, achitat cu bon fiscal. -----

Întabularea dreptului de proprietate în Cartea Funciară este în sumă totală de 222 lei achitat cu chitanța. -----

NOTAR PUBLIC

S.S.MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii. -----

NOTAR PUBLIC

MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA



15

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3563 din 04/10/2018

Ca urmare a cererii adresate de:

din

nr.

inre

Nicolae Cristinelă-Lidia

Revizori

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Nicolae Cristinelă-Lidia și Nicolae Valentin situat la adresa:

Strada Drumul Muntenilor nr. 72

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Drumul Muntenilor nr. 72B

(fost T24P5)

Teren în suprafața de 700mp cu nr.că.229941, Cf nr.229941.

Renumerotare factorială realizată în conformitate cu raportul aprobat Nr. 8772/19.01.2013.

Arhitect Șef,
Gabriela Mișeanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Consilier Daniela Nadolu

Achitat taxă de: 3

lei cu chitanța nr. 0304372

din

09.10.2018

Achitat taxa de urgență:

lei cu chitanța nr.:

din

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

FP-34-03.ver0



100045915318

Incheiere Nr. 25418 / 27-02-2017

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

Dosarul nr. 25418 / 27-02-2017

INCHEIERE Nr. 25418**Registrator:** CARMEN ALINA RADVAN**Asistent:** IONELA NADIA DUMITRESCU

Asupra cererii introduse de MANIU ADRIANA domiciliat in Romania, Jud. BUCURESTI, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str. LUCRETIU PATRASCANU, Nr. Postal 15, Bl. MC19, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6 privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE aut nr 70/25-01-2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina

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

pentru serviciul avand codul 222

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 223528, inscris in cartea funciara 223528 UAT Craiova avand proprietarii: MANIU ADRIANA in cota de 1/2 de sub B.5, RADU MARILENA in cota de 1/2 de sub B.6,

- Se infiinteaza cartea funciara 227571 a imobilului cu numarul cadastral 227571/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223528 inscris in cartea funciara 223528; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 227571 UAT Craiova;

- Se sisteaza cf. 223528 a imobilului cu nr. cad. 223528/Craiova ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 3 imobile:

-- nr.cad.227569\cf.227569;

-- nr.cad.227570\cf.227570;

-- nr.cad.227571\cf.227571;

asupra A.1 sub B.12 din cartea funciara 223528 UAT Craiova;

- se noteaza radierea mentiunii de sub B 7 asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 227571 UAT Craiova;

- Se infiinteaza cartea funciara 227569 a imobilului cu numarul cadastral 227569/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223528 inscris in cartea funciara 223528; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 227569 UAT Craiova;

- se noteaza radierea mentiunii de sub B7 asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 227570 UAT Craiova;

- Se infiinteaza cartea funciara 227570 a imobilului cu numarul cadastral 227570/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223528 inscris in cartea funciara 223528; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 227570 UAT Craiova;

- se noteaza radierea mentiunii de sub B7 asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 227569 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Mladin Preoteasa Alina Corina

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

Data soluționării,

09-03-2017

Registrator,

CARMEN ALINA RADVAN

(pa)

Asistent Registrator,

IONELA NADIA DUMITRESCU

(semnatura)

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



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 75294/02-06-2016

INCHEIERE Nr. 75294

REGISTRATOR Nedelcu Marilena

ASISTENT REGISTRATOR Ene Aneta Mariana

Asupra cererii introduse de MANIU ADRIANA domiciliat în România, Jud. BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 2 privind actualizarea informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza:

- act administrativ nr. CNS nr 900/10-03-2016 emis de PRIMĂRIA CRAIOVA;
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

- chitanța nr. DJ587011/02-06-2016 în suma de 60 lei;
pentru serviciul având codul 262,

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 223528, înscris în cartea funciara 223528 UAT Craiova având proprietarii: Maniu Adriana în cota de 1/2 de sub B.5, Radu Marilena în cota de 1/2 de sub B.6;
- se notează schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, T24, P5 în Craiova, Strada Drumul Muntenilor, nr. 72 sub B.9 din cartea funciara 223528 UAT Craiova;

Prezența se va comunica părților:
Maniu Adriana.

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

Data soluționării,
23-06-2016

Registrator,
Nedelcu Marilena

(parafa și semnătură)



Asistent-registrator,
Ene Aneta Mariana

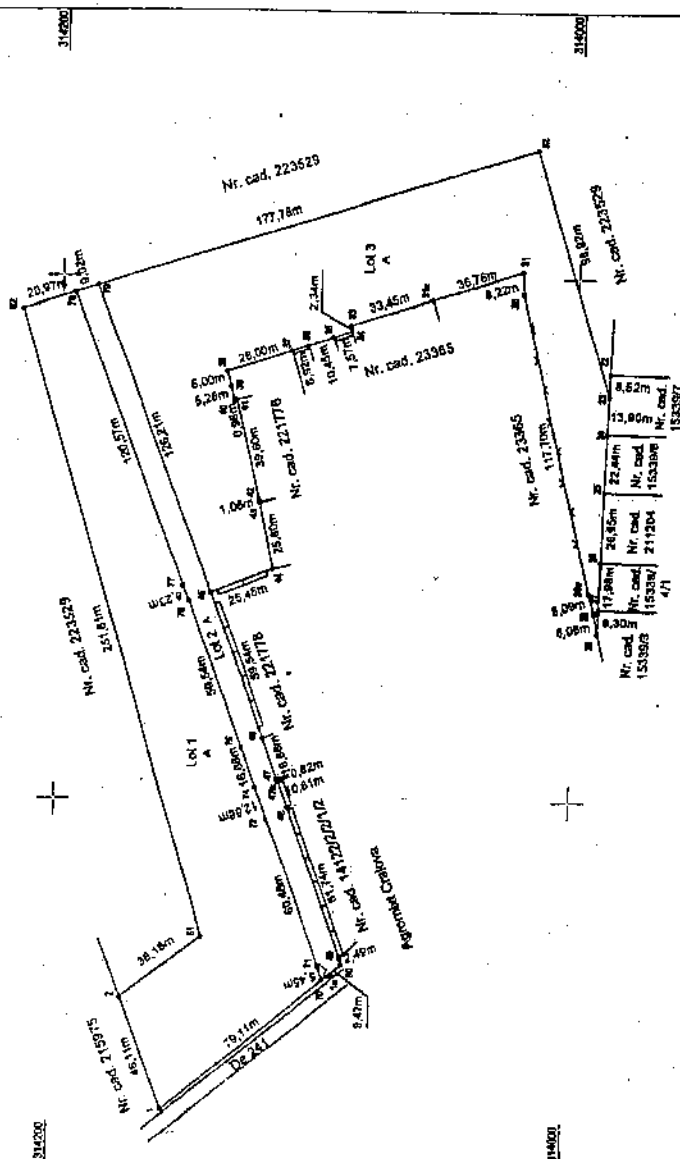
(parafa și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin (1) din Regulamentul funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU
PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:2000

Nr. Cadastral	Supraf. masurata (mp)	Adresa Imobilului
223528	25733	Mun. Calova, Strada Dronita Muresilor Nr. 72, 124, P. 5, Jud. Dolj - Hunvian
Nr. Cartea Funciara	223528	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		Caldva



Situatia actuala (inainte de dezlipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Descrierea imobilului
223528	25733	A	223529	10612	A
			223530	2420	A
			223531	12961	A
Total	25733			25733	

Executant: Ing. TUTA Marian Alin
Confirmam exactitatea masuraturilor la teren, corectitudinea tuturor documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Confirmam incheierea si in baza
integritatii si

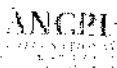
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
VADUVA TRAIAN
CONSILIER

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 1851
MARIAN-ALIN
TUTA



100054255403

Incheiere Nr. 199462 / 21-12-2017



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

Dosarul nr. 199462 / 21-12-2017

INCHEIERE Nr. 199462**Registrator:** MIHAI LUNGOCI**Asistent:** SEPTIMIUS DUMITRESCU

Asupra cererii introduse de NICOLAE CRISTINELA LIDIA domiciliat în Loc. Craiova, Str. Rovinari, Nr. 32, Bl. d, Sc. 4, Ap. 1, Jud. Dolj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr. Contact de vanzare nr. 1250/20-12-2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 222 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța externă nr. 388081/20-12-2017 în suma de 222

pentru serviciul având codul 232

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 229941, înscris în cartea funciara 229941 UAT Craiova având proprietarii: MANIU ADRIANA în cota de 1/2 de sub B.4, RADU MARILENA în cota de 1/2 de sub B.5,

- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire convenție în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea NICOLAE CRISTINELA LIDIA, NICOLAE VALENTIN, sub B.10 din cartea funciara 229941 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

MLADIN PREOTEASA ALINA CORINA

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

Data soluționării,

08-01-2018

Registrator,

MIHAI LUNGOCI

Asistent Registrator,

SEPTI

J =

CRAIOVA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la
evidențele de cadastru și carte funciara



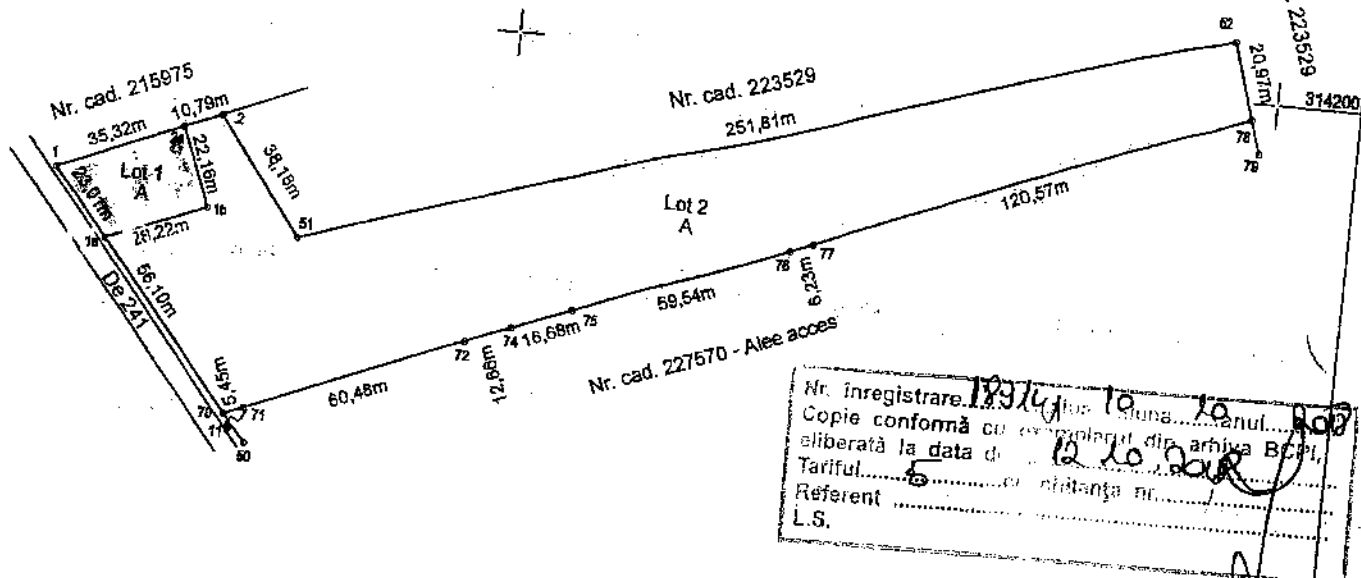
Documentul de avizare, recepție și înscriere în
00/2014.

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU
PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

ANEXA NR. 1.36 la regulament

Scara 1:2000

Nr. Cadastrel	Supraf. masurata (mp)	Ad. imobilului
227569	10652	Mun. Craiova, Strada Drumul Muntenilor Nr. 72, T 24, P 5, Jud. Dolj - intravilan
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
227569		Craiova



Nr. inregistrare: 12994/10-10-2017
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 12.10.2017
Tariful: 6
Referent: L.S.



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului
227569	10652	A	Teren intravilan neimprejmuit	22994	700	A	Lot 1 - Teren intravilan
				22992	9952	A	Lot 2 - Teren intravilan
Total	10652			10652			

Executant: ing. TUTA Marian Alin
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria R0-B-F Nr. 1851
MARIAN-ALIN TUTA
Data: 10.2017

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea nr. cadastru

IVAN ILEANA
CONSILIER

Data:

12/10/2017



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

Dosarul nr. 129731 / 11-07-2018

INCHEIERE Nr. 129731**TOTORA NICUȘOR**

registrator

Registrator: COSTINEL CRISTIAN MILITARU**Asistent: ANETA MARIANA ENE**

Asupra cererii introduse de MANIU ADRIANA domiciliat în România, Jud. BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 3, Str. LUCRETIU PATRASCANU, Nr. Postal 15, Bl. MC19, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6 privind Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:

- Act Notarial nr. contract de vanzare aut. 1853/10-07-2018 emis de Stefanescu Floriana;

- Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. 1852/10-07-2018 emis de Stefanescu Floriana;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 340 lei, cu documentul de plată:

- Chitanța externă nr. 430303/10-07-2018 în suma de 120, Chitanța externă nr. 430304/10-07-2018 în suma de 220

pentru serviciul având codul 222, 232

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 229942, înscris în cartea funciara 229942 UAT Craiova având proprietarii: MANIU ADRIANA în cota de 1/2 de sub B.4, RADU MARILENA în cota de 1/2 de sub B.5,

- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire convenție în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea IONELE MAZILU IOANA, IONELE-MAZILU FLORINEL, sub B.11 din cartea funciara 231089 UAT Craiova;

- Se sistează cf. 229942 a imobilului cu nr. cad. 229942/Craiova ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile:

-- nr. cad. 231089/cf. 231089;

-- nr. cad. 231090/cf. 231090;

asupra A.1 sub B.11 din cartea funciara 229942 UAT Craiova;

- se radiază notarea de sub B.9 asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 231089 UAT Craiova;

- se radiază notarea de sub B.9 asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 231090 UAT Craiova;

- Se înființează cartea funciara 231090 a imobilului cu numărul cadastral 231090/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 229942 înscris în cartea funciara 229942; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 231090 UAT Craiova;

- Se înființează cartea funciara 231089 a imobilului cu numărul cadastral 231089/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 229942 înscris în cartea funciara 229942; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 231089 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

STEFANESCU FLORIANA

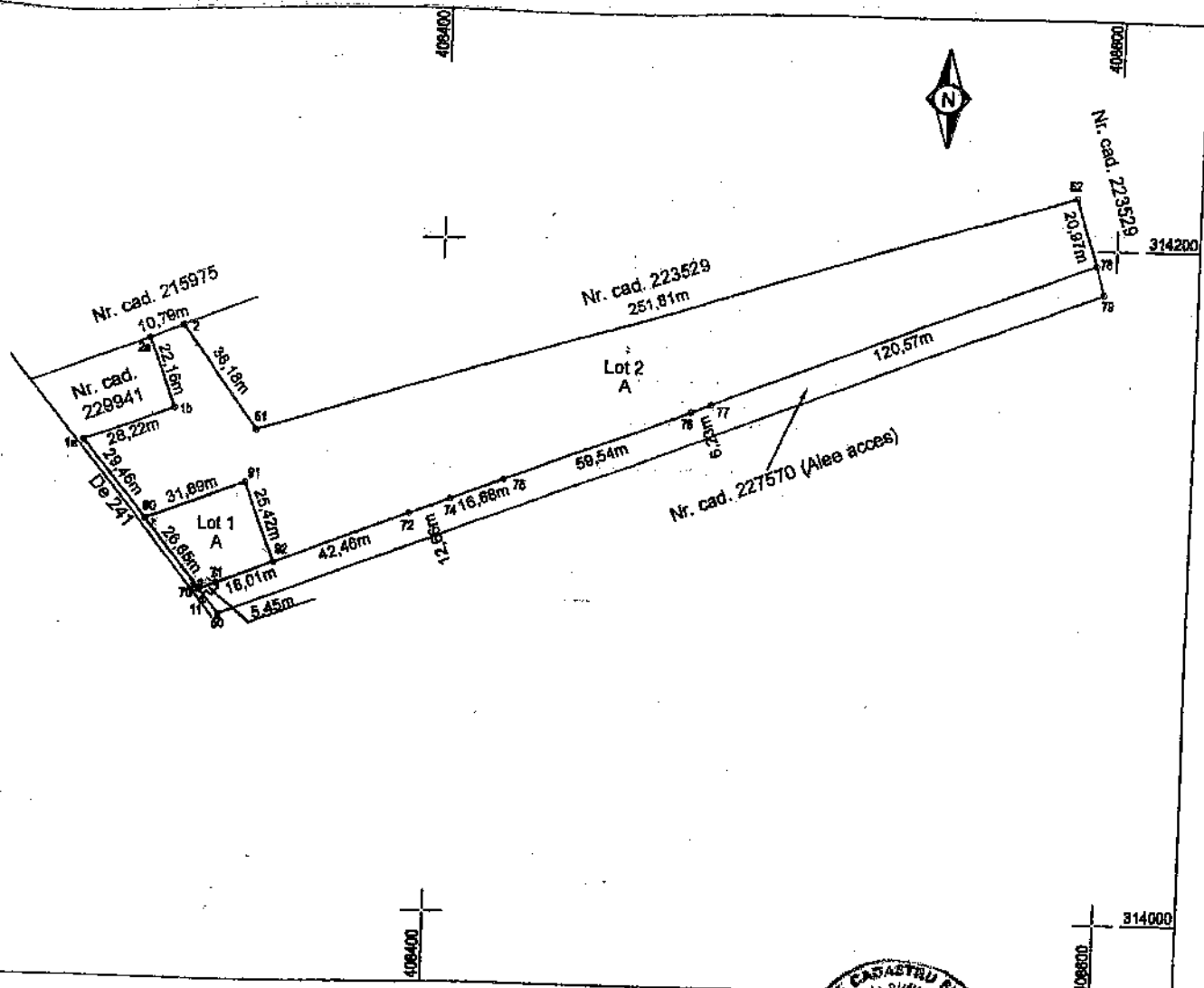
*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

ANEXA NR. 1.36 la regulament

Scara 1:2000

Nr. Cadastral	Supraf. masurata (mp)	Adresa imobilului
229942	9952	Mun. Craiova, Strada Drumul Muntenilor Nr. 72, T 24, P 5, Jud. Dolj - intravilan
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
229942		Craiova



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului
229942	9952	A	Teren intravilan	221089	700	A	Lot 1 - Teren intravilan
				221090	9252	A	Lot 2 - Teren intravilan
Total	9952				9952		

Executant: ing. TUTA Marian Alin
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr. cadastral

AUTORIZAT
la RO-B-F Nr. 1851
MARIAN-ALIN
TUTA

Data: 02.20

Data:

45931/2018
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară de
BONDEI GABRIELA
CONS

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1047 / 2019

Întocmit astăzi, **22/05/2019**, privind cererea **99712** din **15/05/2019**
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr **908** din **08/05/2019**

1. Beneficiar: MANIU ADRIANA,RADU MARILENA

2. Executant: Tuta Marian-Alin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie pentru receptie suport topografic cu scopul elaborare PUZ

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
Aviz incepere	08.05.2019	act administrativ	OCPI DOLJ
Certificat de	17.12.2018	act administrativ	PRIMARIA CRAIOVA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1047 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic necesar pentru „Elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii de locuințe P+2, municipiul Craiova, județul Dolj, a cuprins:
 - borderoul;
 - dovada achitării tarifelor legale;
 - cererea de recepție;
 - copia avizului de începere a lucrării;
 - certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
 - inventarul de coordonate al punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului, în format digital;
 - calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ;
 - memoriul tehnic;
 - planul topografic la scara 1:500, pe care au fost evidențiate limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
 - formatul digital al cererii, pentru zona supusă recepției.
- Planul topografic supus recepției a descris zona situată în municipiul Craiova, strada Drumul Muntenilor, nr. 72, județul Dolj, cu suprafață măsurată de 14423mp.
- Imobilul pentru care se elaborează PUZ, cuprinde parțial și imobilul identificat sub IE 223529 UAT Craiova.
- Documentația a fost întocmită în conformitate cu prevederile ODG nr.700/2014, art(264).

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

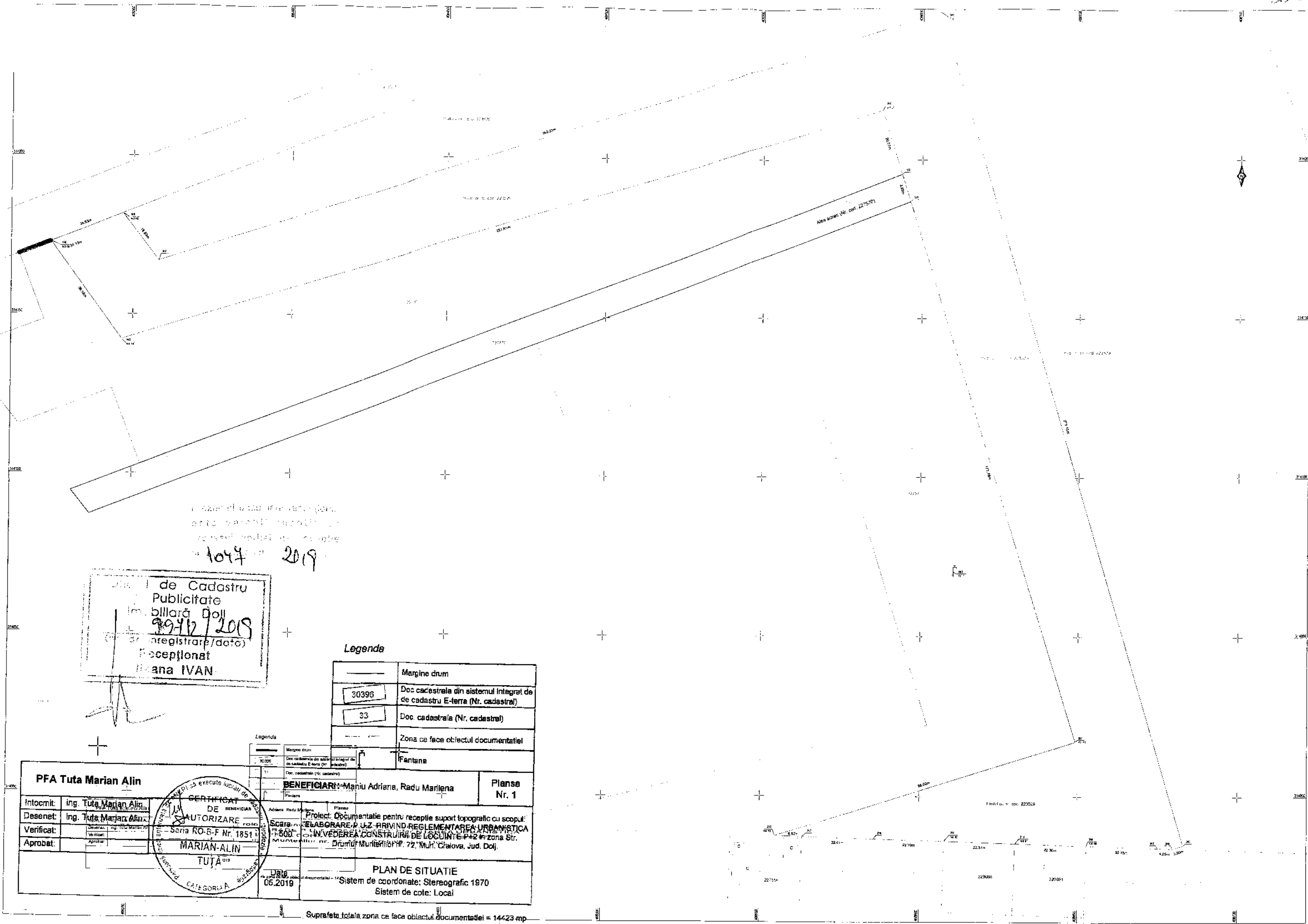
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Sef

Oficiul c
 Insp
 ILEA

mobiliară Dolj
 A



1047 2019

de Cadastru
Publicitate
biliară Dolj
9946/2019
registrare/doto)
Receptionat
Ivana IVAN

Legenda

30396	Margine drum
33	Doc cadastrala din sistemul integrat de cadastru E-terra (Nr. cadastral)
	Doc. cadastrala (Nr. cadastral)
	Zona ce face obiectul documentatiei
	Fantane

Legenda

30396	Margine drum
33	Doc cadastrala din sistemul integrat de cadastru E-terra (Nr. cadastral)
	Doc. cadastrala (Nr. cadastral)
	Zona ce face obiectul documentatiei
	Fantane

PFA Tuta Marian Alin		PLAN DE SITUATIE	
Intocmit:	ing. Tuta Marian Alin	Sistem de coordonate: Stereografic 1970	
Desenat:	ing. Tuta Marian Alin	Sistem de cote: Local	
Verificat:			
Aprobat:			
CERTIFICAT DE BENEFICIAR		PLAN DE SITUATIE	
Sera RO-B-F Nr. 1851		Sistem de coordonate: Stereografic 1970	
MARIAN-ALIN		Sistem de cote: Local	
TUTA			
CATEGORIA			
Data			
05.2019			

Suprafata totala zona ce face obiectul documentatiei = 14423 mp

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 505 / 2019

Întocmit astăzi, **06/03/2019**, privind cererea **38853** din **01/03/2019**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **200** din **25/01/2019**

1. Beneficiar: RADU MARILENA, IONELE MAZILU IOANA, NICOLAE CRISTINELA LIDIA, MANIU ADRIANA, NICOLAE VALENTIN

2. Executant: Tuta Marian-Alin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație pentru recepție suport topografic cu scopul elaborare PUZ

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
Certificat de	17.12.2018	act administrativ	PRIMARIA CRAIOVA
Aviz începere	25.01.2019	act administrativ	OCPI DOLJ

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 505 au fost recepționate 1 propuneri:

* Ansamblul pieselor tehnice și juridice care au fost anexate la documentația "Recepție Suport Topografic în scopul elaborării PUZ" conform ORDINULUI 700/2014 conține următoarele:

- borderoul;
 - dovada achitării tarifelor legale;
 - cererea de recepție;
 - copia avizului de începere a lucrării;
 - certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
 - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în
 - format digital;
 - calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
 - memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
 - planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz carora le-au fost acordate numere cadastrale;
 - planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan;
- CONCLUZII:** Documentația are conținut complet, respectă prevederile avizului de începere a lucrărilor, integrare corectă în sistemul național de referință, nu sunt neconcordanțe între detaliile conținute în planul topografic și ridicarea punctelor de detaliu.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

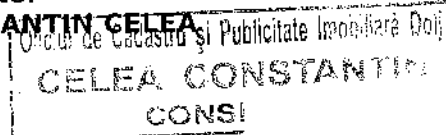
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

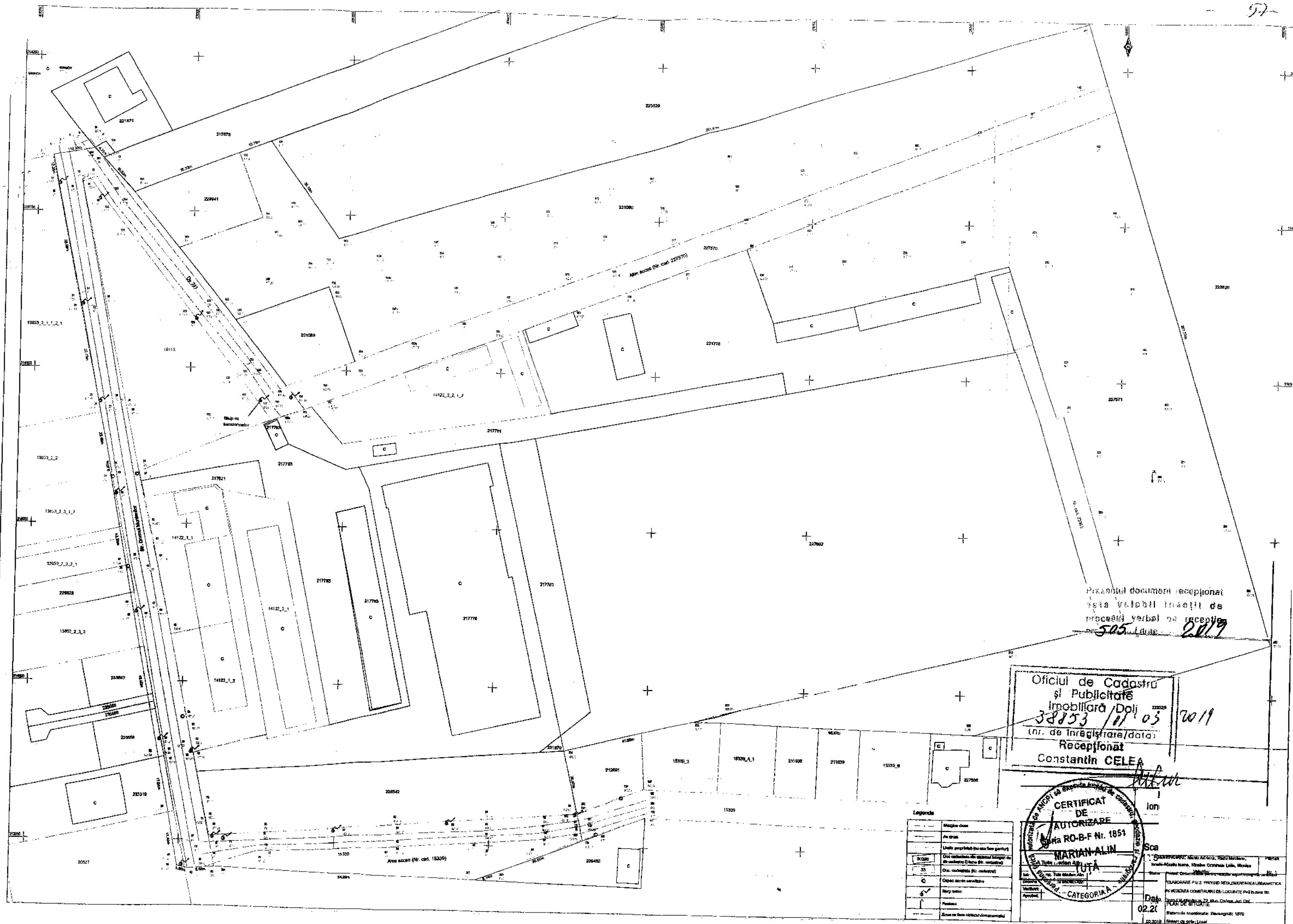
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector

CONSTANTIN CELEA





Ministerul Mediului
Agencia Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Nr. 3819/10.06.2019

Ca urmare a notificării adresate de MANIU ADRIANA și RADU MARILENA reprezentate prin împuternicit Enache Marcel, Ionele Mazilu Ioana, Nicolae Cristinela Lidia și Nicolae Valentin, înregistrată la APM Dolj cu nr. 3819/06.03.2019, privind prima versiune a planului precum și a depunerii versiunii a doua a planului înregistrată de APM Dolj cu nr. 6180/12.04.2019, (versiunea finală), 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 analizării documentelor transmise, în cadrul Ședinței Comitetului Special constituit din 15.05.2019;

- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul *Elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii de locuințe P+2*, propus în mun. Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, titular MANIU ADRIANA și RADU MARILENA, 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:

- schimbarea parțială a zonei cu destinația de teren arabil în zonă de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime de P+2;

- modificarea indicilor urbanistici POT și CUT pe zone funcționale:

LM1 – zona de locuințe cu regim mic de înălțime: de la P.O.T exist = 0%, C.U.T.exist = 0 la P.O.T. propus = 35,00%, C.U.T. propus = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2;

AG – zonă unități agricole: .P.O.T. propus = 40,00%, C.U.T. propus = 0,40 și regim de înălțime maxim P.



- reabilitarea circulațiilor carosabile existente și completarea cu noi trasee propuse și pietonale;
- realizarea spațiilor verzi publice având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică, ce totalizează o suprafață de 0,06 ha.

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 zonei studiate este de 71.178,17 mp, delimitată zonal astfel:

- la Nord – proprietate privată cu nr. Cad. 223529 și proprietate privată cu nr. Cad. 215975;
- la Nord-Vest – teren proprietate privată cu nr. Cad. 215975 și str. Drumul Muntenilor;
- la Est – teren proprietate privată cu nr. Cad. 223529;
- la Sud – terenuri private cu destinația de locuințe individuale cu regim mic de înălțime și alee acces;
- la Vest – str. Drumul Muntenilor și zona de locuințe individuale;

Terenul care a generat P.U.Z.-ul este în suprafață totală de 23.715,00 mp din acte și 23.213,00 mp din măsurători conform Certificatului de Urbanism nr. 2531/17.12.2018 emis de Primăria Municipiului Craiova

Tabel 1- *Bilanț teritorial – zona studiată*

0	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafata ha	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Zona teren arabil în intravilan	3.77	42.79	0.00	0.00
2	Zona locuințe individuale	0.00	0.00	3.45	40.31
3	Zona unități agricole	4.27	49.88	4.12	48.13
	Căi de comunicații și transport din care:	0.52	7.33	0.93	10.86
	Circulații carosabile	0.52	7.33	0.69	8.06
	Circulații pietonale	0.00	0.00	0.24	2.80
4	Zona spații verzi	0.00	0.00	0.04	0.56
Total teritoriu studiat		8.56	100,00	8.56	100

Investiția ce a generat P.U.Z. propune construirea unor locuințe cu un regim de înălțime P+2 și realizarea unei alee de acces pentru acestea, pe un teren cu suprafața totală de 23.213,00 mp, din care 9.252 mp – Nr. Cad. 231090 și 12.561 mp – Nr. Cad. 227571 cu proprietari MANIU ADRIANA și RADU MARILENA, teren cu suprafața de 700 mp – Nr. Cad. 229941 cu proprietari NICOLAE CRISTINELA LIDIA și NICOLAE VALENTIN, teren cu suprafața de 700 mp – Nr. Cad. 231089 cu proprietar IONELE-MAZILU IOANA.

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.*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349
Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035
e-mail : office@apmdj.anpm.ro



mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Modul de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu apă menajeră - pentru zona studiată se va extinde rețeaua de apă din cea mai apropiată zona învecinată acesteia (Str. Drumul Muntenilor) pe Aleea de acces 1, Aleea de acces 2 și pe Aleea de acces 3 din zonă pentru aprovizionarea viitorilor proprietari din această zonă.

- evacuarea apelor uzate menajere - pentru zona studiată se va extinde rețeaua de canalizare din zona cea mai apropiată (Str. Gîrlești situată la Nord de zona studiată prin P.U.Z.) zonei studiate pe Str. Drumul Muntenilor, Aleea de acces 1, Aleea de acces 2 și pe Aleea de acces 3 propusă pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă;

Până la realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare de către Primăria Municipiului Craiova pe strada propusă, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face cu puț forat pentru alimentarea cu apă și cu bazin vidanjabil pentru canalizarea locuințelor

- alimentarea cu energie electrică - se va face din rețeaua existentă în zonă

- alimentarea cu gaze naturale - se va face prin extinderea conductelor de gaze naturale din zona cea mai apropiată zonei studiate (Str. Gîrlești) pe strazile propuse reglementării (Str. Drumul Muntenilor, Aleea de acces 1, Aleea de acces 2 și Aleea de acces 3); *Până la realizarea rețelelor de alimentare cu gaze naturale de către Primăria Municipiului Craiova pe strazile propuse reglementării, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face folosind combustibil solid sau alimentare cu energie electrică pentru încălzire și butelii cu gaz metan pentru prepararea hranei*

- apele pluviale - se va propune o rețea dotată cu rigole pentru evacuarea apelor pluviale pe Str. Drumul Muntenilor și pe Aleea de acces 2, iar apele pluviale de pe proprietățile private din Aleea de acces 1 și Aleea de acces 3 vor fi evacuate prin rețeaua de canalizare de ape menajere;

- deșeurile menajere - serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora în baza unui contract încheiat cu fiecare proprietar în parte;

- zona spațiilor verzi - va fi reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică, propuse pe Str. Drumul Muntenilor, Aleea de acces 2 și Aleea de acces 3, ce totalizează o suprafață de 0,04 ha.; Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice, nu sunt identificate probleme de mediu.

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 are relevanță pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: - nu este cazul deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - în



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLI

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

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 3 din 5



61-
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* – în zonă nu există valori de patrimoniu;

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* - nu este cazul deoarece prin plan nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* – zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul *Bilanț teritorial* din prezenta decizie.

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 (*Cuvântul Libertății*) în data de 26.02.2019 respectiv 01.03.2019), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 12.03.2019 (prima variantă de plan), precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 28.03.2019 (prima variantă de plan), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 09.05.2019 (a doua variantă de plan ca urmare a modificărilor propuse de titular), precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 20.05.2019 (a doua variantă de plan) respectiv și publicat de către titular în *Cuvântul Libertății* în data de 29.05.2019, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- proiectul *Elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii de locuințe P+2* ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, 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
- se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;



- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta STAS 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot
- se vor respecta STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate

•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.

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Ordinului Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

•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.

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșa – Reglementări Urbanistice U03, pe care o anexăm prezentei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.,
Danuzia

Întocmit A.A.A.,
Eugenia Mardara



63

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



romania2019.eu

NESECRET
Exemplar 1/2
Nr. 50/19/SU-DJ
Craiova, 28.02.2019

Către,

MANIU ADRIANA

La cererea dumneavoastră înregistrată la I.S.U. “Oltenia” Dolj, sub nr. 50/19/SU-DJ din 19.02.2019, prin care solicitați aviz de securitate la incendiu pentru „Elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii de locuințe P+2E” - Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, județul Dolj, vă comunicăm că unitatea noastră nu emite avize de securitate la incendiu pentru elaborare PUZ, avizele de securitate la incendiu emițându-se la faza de proiectare DTAC, pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute de H.G.R. 571/2016.

Totodată, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru „Elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii de locuințe P+2E” la adresa mai susmenționată, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Oltenia” al Județului Dolj, **avizăm favorabil** documentația depusă.

INSPECTOR ȘEF

Flor.....

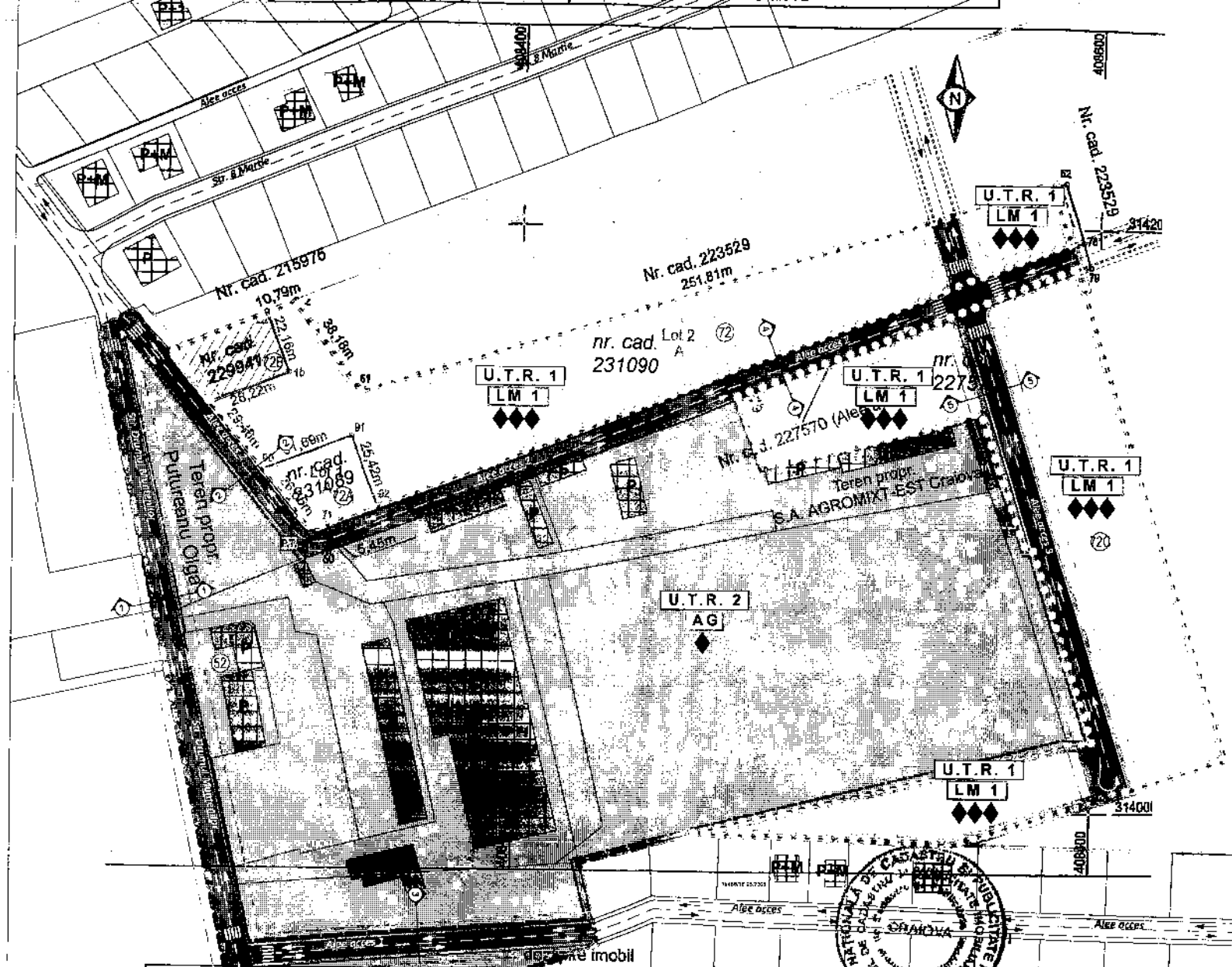
Data.....



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

Scara 1:2000

Nr. Cadastral	Supraf. masurata (mp)	Adresa imobilului
229942	9952	Mun. Craiova, Strada Drumul Muntenilor Nr. 72, T 24, P 5, Jud. Dolj - intravilan
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
229942	Craiova	



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului
229942	9952	A	Teren intravilan	229942	9952	A	Teren intravilan
Total	9952			Total	9952		

Executant: ing. TUTA Marian Alin
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Data: 02.2018

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	2.46	34.59	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	2.10	29.53
3. ZONA UNITATI AGRICOLE	4.13	58.08	4.12	57.94
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0.52	7.33	0.85	11.97
Circulatii carosabile	0.52	7.33	0.64	9.02
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.21	2.95
5. ZONA SPATII VERZI	0.0	0.00	0.04	0.56
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	7.11	100,00	7.11	100,00

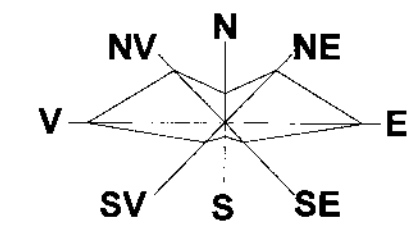
REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:2000

ELABORARE P.U.Z.

**PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2**

Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7,11 Ha (71,178.17 m²)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 24.613,00 mp PROPUSE PENTRU
REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2
din care: S = 9.252 mp - nr. cad. 231090, S = 12.561 mp - nr. cad. 227571
(proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA)
si S = 700 mp - nr. cad. 229941 (proprietar NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN)
si S = 700 mp - nr. cad. 231089 (proprietar IONELE-MAZILU IOANA)

Lotul 2 - alee de acces in S = 2.520 mp - nr. cad. 227570 este actual in domeniu public

ZONIFICARE

U.T.R.

U.T.R. 1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

LM 1	P.O.T. existent = 0.00 % C.U.T. existent = 0.00	P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh _{max} - P+2
------	--	--

U.T.R. 2 - ZONA UNITATI AGRICOLE

AG	P.O.T. propus = 40.00 % C.U.T. propus = 1.50 Rh _{max} - P
----	--

- Zona locuinte individuale cu un regim maxim de inaltime P+2
- Zona unitati agricole cu un regim maxim de inaltime P
- Spatii verzi
- Constructii existente in zona studiata
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Post de transformare
- Limita de constructibilitate

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara: 1:2000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Februarie 2019
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliu: str. Lucrului Peisagiu, nr. 15, bl. MC19, sc. 1, et. 6, M. Craiova, sector 3 prin intermediul ENACHE MARCEL - C.A.P. IONELE-MAZILU IOANA Domiciliu: str. Giresu, nr. 202H, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliu: str. Revizori, nr. 32, Bl. d. sc. 4, ap. 1, Mun. Craiova
BENEFICIAR	ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2 Adresa: str. Drumul Muntenilor, nr. 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PROIECT	REGLEMENTARI URBANISTICE
Faza: P.U.Z.	Plansa nr. U.03

65

S.C. GTF CONSULT S.R.L.

**CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR.31,
0757571609, tel./fax 0251 461756**

STUDIU GEOTEHNIC

ELABORARE PUZ PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2

**Str. DRUMUL MUNTENILOR,
Nr. 70 C, 72,72 A, 72 B,
Mun. CRAIOVA
JUD.DOLJ**

PR. NR. 70 / 2019

**BENEFICIARI: MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA REPREZENTATE
PRIN IMPUTERNICIT ENACHE MARCEL, IONELE MAZILU IOANA,
NICOLAE CRISTINELA LIDIA SI NICOLAE VALENTIN**

**RESPONSABIL STUDIU
Ing. Vieru Adela**



MARTIE

Nr. 6511 din 14.09.2019

REFERAT

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

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU
„ELABORARE PUZ PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2”**

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STRADA DRUMUL MUNTENILOR, 70C, 72, 72A, 72B, JUD DOLJ
- b) Beneficiar: MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA REPREZENTATE PRIN IMPUTERNICIT ENACHE MARCEL, IONELE MAZILU IOANA, NICOLAE CRISTINELA LIDIA SI NICOLAE VALENTIN
- c) proiectant studiu geotehnic – SC GTF CONSULT SRL
- d) responsabil studiu – Ing. Vieriu Adela

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 $T_e = 1.0$ s

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

Gradul de seismicitate este S_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Situatia existenta:

Terenul de fundare este constituit din *argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie umeda*;

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) In 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 Craiova, strada Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, jud.Dolj.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este un platou cu usoare denivelari, PL 00.

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este alcatuit din strat vegetal si material de umplutura pe primii 0.4m, argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie pana la 2.8 m si nisipuri fine argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede mai jos.

Din punct de vedere meteoclimatic, teritoriul municipiului Craiova se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentală, 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 la statia Craiova este de aproximativ $+10,8^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absoluta a fost de $41,0^{\circ}\text{C}$ (02.07.1927), iar minima absoluta $-35,5^{\circ}\text{C}$ (25.01.1963).

Precipitatiile atmosferice inregistrate tot la statia Craiova au o valoare medie anuala de 523,0 mm.

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

Durata medie anuala a stratului de zapada este de aproximativ 47,5 zile, iar grosimea medie a stratului este variabila, fiind cuprinsa intre 6,0 cm in ianuarie si 14,0 cm in februarie.

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

Cap. 2 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

Pentru stabilirea exigentelor proiectarii geotehnice exista trei categorii geotehnice: 1, 2 si 3.

Incadrarea preliminara a unei lucrari in una din categoriile geotehnice se face in mod normal inaintea investigarii terenului de fundare.

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

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

Conditiiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

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

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

Cap. 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 diametrul de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionat 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.

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 :
- $d = 3,5 \text{ cm}$ (diametrul);
- $\alpha = 90^\circ$ (unghiul la varf).

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

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

Unde :

A = sectiunea trasversala a conului [cm^2];

G_1 = greutatea berbecului [daN]

G_2 = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respectiva [daN]

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / 20$$

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 redată prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea incercarilor 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_a	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m^3];
γ_s	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m^3];
W	Umiditatea naturala a materialului	[%];

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

W_c	Umiditatea de curgere	[%];
W_p	Umiditatea de framantare	[%];
I_p	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
I_c	Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];

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

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ **Rezistența la forfecare**

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

➤ **Compresibilitatea în edometru**

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	[daN/cm ²];
av_{2-3}	Coeficient de compresibilitate	[cm ² /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 vegetal argilos și material de umplutură pe primii 0.4m;
- Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie până la 2.8 m, cu următoarele caracteristici fizico-mecanice:

umiditate	$w = 17.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.9 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 105 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 11^\circ$
coeziunea	$c = 22 \text{ KPa}$

- **Nisipuri fine argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 2.8 m mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditate	$w = 18.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 113 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 15^\circ$
coeziunea	$c = 17 \text{ KPa}$

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 intalnit in forajul realizat, pentru diferite adincimi(m) de fundare (0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor (0.5; 1; 2).

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 $B = 1m$ si adancimea de fundare $D_f = 2.0m$.

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adincimi de fundare ($D_f = 0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.5; 1.0; 2$) 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).

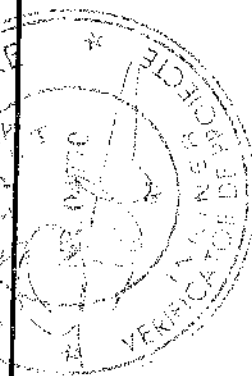
**Tabel cu presiunile conventionale de calcul (Pconv)
pentru diferite adancimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)**

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	167	164	163	Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	1	169	167	165	Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	1.5	180	176	172	Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	2	190	186	184	Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	2.5	198	194	192	Nisipuri fine argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	3	205	201	200	Nisipuri fine argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede

Intocmit

solae



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

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

✓ **Strat vegetal argilos si material de umplutura pe primii 0.4m;**

- **Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie pana la 2.8 m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditate	$w = 17.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 18.9 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 105 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 11^\circ$
coeziunea	$c = 22 \text{ KPa}$

- **Nisipuri fine argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 2.8 m mai jos, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

umiditate	$w = 18.0 \%$
greutatea volumetrica aparenta	$\gamma = 19.1 \text{ kN/mc}$
compresibilitate medie	$M_{2-3} = 113 \text{ daN/cm}^2$
unghiul de frecare interna	$\phi = 15^\circ$
coeziunea	$c = 17 \text{ KPa}$

Date hidrogeologice

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

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 163 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.4\text{m}$ si $P_{conv} = 205 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 3\text{m}$ si $B = 1\text{m}$, conform tabel 1;
- adancimea minima de fundare a constructiilor se recomanda a fi de 1.0 m de la nivelul terenului;
- **se recomanda realizarea de fundatii continui armate si fundatii izolate cu grinzi de echilibrarea;**
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor pentru cresterea si uniformizarea portantei;

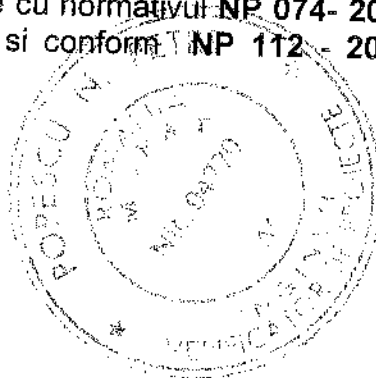
- Se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
- Umpluturile din apropierea peretilor subsolurilor, vor fi realizate, in straturi de 15 cm, cu materiale din saparuri slab permeabile, nisipuri argiloase, la umiditatea optima de compactare, cu compactarea fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- Apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate cu usoare pante catre lateral, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- Se recomanda acordarea de atentie sporite realizarii hidroizolatiilor sub pardoseli, sub peretii, cat si realizarii unui strat de protectie si termoizolare a hidroizolatiilor de sub pardoseli;
- Se recomanda realizarea sub pardoseli de umpluturi din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilaritatii si realizarea unei izolari termice;
- Cu scopul ruperii capilaritatii se recomanda realizarea de hidroizolatii intre pereti si fundatii;
- Se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- Coeficientul de pat K_s pentru adancimea de fundare 1.0 m de la cota terenului se recomanda a se adopta $K_s = 2.4 - 2.6 \text{ daN/cm}^3$, pentru latimea fundatiei de 1m ;
- *In situatia intilnirii de terenuri improprie sau umpluturi neconsolidate la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora, incorporarea prin compactare de refuz de ciur si realizarea de umpluturi bine compactate in straturi, din balast sau betoane inferioare;*
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprie la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprie si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in **categoria geotehnica 1**, cu un risc geotehnic **REDUS** si s-au avut in vedere:

- importanta normala la moderata a constructiei;
 - natura terenului terenuri medii la bune de fundare;
 - nivelul al apei si riscul epuizmente normale;
 - risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor;
- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 \text{ g}$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0 \text{ s}$, are gradul 8₂ de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;

- 76
- din punct de vedere eolian (actiunea vintului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5 \text{ kN/mp}$;
 - din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0 kN/mp ;
 - adancimea de inghet a zonei este de 85m 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 pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente, **sau vor fi sprijinite.**
 - Pentru fazele ulterioare (D.T.A.C., P.T.) este necesare aprofundarea studiului geotehnic prin realizarea de foraje, incercari si analize de laborator suplimentare.
 - **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.

Sef Proiect,
Ing. Vieriu Adela

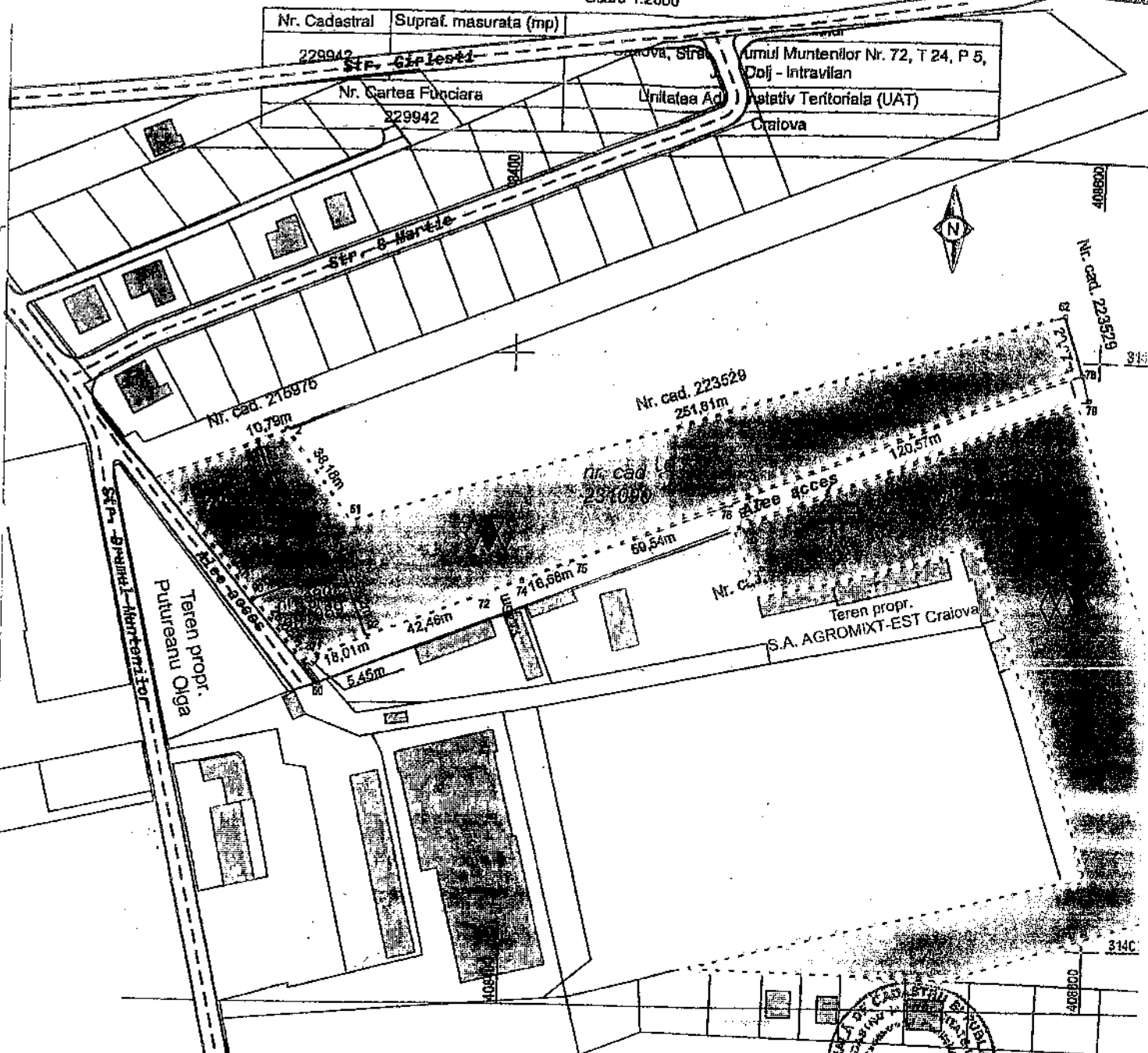


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

CENTURA DE NORD CRAIOVA

Scara 1:2000

Nr. Cadastral	Supraf. masurata (mp)
229942	
SIF - Giulesti	
Nr. Cartea Funciara	
229942	
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
Craiova	



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului
229942	9952	A	Teren intravilan	231089	700	A	Lot 1 - Teren intravilan
				231090	9262	A	Lot 2 - Teren intravilan
Total	9952				9962		

LEGENDA:

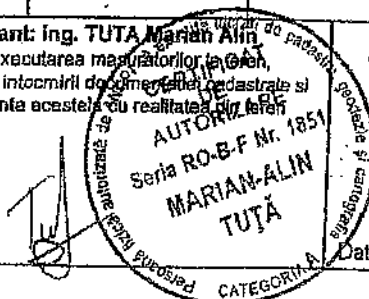
OTG-FORMA GEOTEHNIC

Executant: ing. TUTA Marian Alin
Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea inregistrarii datelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr. cadastral

Data: 02.2018

Data:



45931/2018
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BONDEI GABRIELA
CONSILIER

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

STRATIFICATIE	COTA	GRANULOMETRIE							INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE								CARACTERISTICI MECANICE												
		ARGILA								Greutate volumetrica γ _a KN/mc	Greutate specifica γ _s KN/mc	PLASTICITATE				Umiditate W %	Grad de umiditate Sr %	Porozitate n %	Indice de porozitate E -	FORJARE		EDOMETRU			Penetrare Rp daN/cm ²					
		PIETRIS	NISIP GROSIER	NISIP MIILOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA	Limite de Wc %				Limite de Wl %	Ip %	Ic %	Unghi de φ grade					Coeziune C KPa	Modul de def edometrica M ₂₋₃ daN/cm ²	Coefficient de compresibilit av ₂₋₃ cm/daN	Tasare ep ₂ cm/m	low/						
0	1	2	3	4	5	6	7		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25					
0.6																														
	2			5	16	45	34	Argile Prafoase cafenii, plastic consistenta, cu compresibilitate medie	18.9	26.4					17.0				11	22	105	0.02								
2.8	4		0	11	29	36	24	Nisipuri fine argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede	19.1	26.3					18.0				15	17	113	0.01								
	6																													

INTOCMI

Ing. Sprincenau r iorn

VERIFICAT

Ing. Popescu Petre

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



Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE
FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA
SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI
AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2

Adresa: Str. Drumul Muntenilor, nr.70C,72,72A,72B, Mun.
Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar: MANIU ADRIANA si RADU MARILENA prin
imputernicit ENACHE MARCEL, IONELE-MAZILU JOANA,
NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN

Domiciliul: Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 15, bl. MC19, sc.1, ap. 6
Mun. Bucuresti, Sector 3

Proiect: nr. 38/2018

Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	2
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	3
2.5.	CIRCULAȚIA	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	6
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	10
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	12
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	13
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUAȚIE	14

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

II PIESE DESENATE

- | | |
|---|--|
| - 1. Încadrare în teritoriu | -6. Ilustrare urbanistică |
| - 1a. Încadrare pe suport aereofotografic | -7. Studiu de circulație |
| - 2. Situația existentă | -7a-d. Profile transversale caracteristice |
| - 3. Reglementări urbanistice | |
| - 3a. Profile caracteristice ale strazilor | |
| - 4. Reglementări - echipare edilitară | |
| - 5. Proprietatea asupra terenurilor - existent | |
| - 5a. Proprietatea asupra terenurilor - propunere | |

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** **ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2**

• **Adresa:** Str. Drumul Muntenilor, nr. 70C,72,72A,72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Beneficiar:** **MANIU ADRIANA si RADU MARILENA prin imputernicit ENACHE MARCEL, IONELE-MAZILU IOANA, NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN**

• **Domiciliul:** *Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 15, bl. MC19, sc.1, ap. 6 Mun. Bucuresti, Sector 3*

• **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Ștefăruță Emilian

• **Data elaborării:** **Februarie 2019**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. ce privește REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE P+2, constă în reglementarea terenurilor care în prezent au destinația conform P.U.G. Municipiul Craiova de zona unitati agricole, iar folosinta actuala a terenului este de teren arabil aflat in intravilan.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- reconversie functionala a zonei ce schimba destinația zonei din teren arabil in zona de locuinte individuale cu un regim maxim de inaltime de P+2 ;
- 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.)
- revizuirea și reformularea circulației carosabile și pietonale la nivelul traficului existent și prognozat, asigurarea fluenței traficului, stabilirea tramei stradale prin preluarea traseelor drumurilor comunale existente și completarea cu noi trasee propuse;
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicări topo 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. 2531/17.12.2018;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este neconstruit și neamenajat, acesta avand folosinta actuala de teren arabil aflat in intravilan.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea urbanistica în vederea construirii de locuințe cu un regim maxim de înălțime de P+2, a terenului ce a generat documentația P.U.Z. cu o suprafață totală de 23.213 mp din care 9.252 mp – Nr. Cad. 231090 și 12.561 mp – Nr. Cad. 227571 cu proprietari MANIU ADRIANA și RADU MARILENA, teren cu suprafață de 700 mp – Nr. Cad. 229941 cu proprietari NICOLAE CRISTINELA LIDIA și NICOLAE VALENTIN, teren cu suprafață de 700 mp – Nr. Cad. 231089 cu proprietar IONELE-MAZILU IOANA și Lotul 2 – alee de acces cu suprafață de 2.520 mp – Nr. Cad. 227570 ce se afla în prezent în domeniul public.

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 85.601,19 m² (8,56 ha) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – proprietate privată cu Nr. Cad. 223529 și proprietate privată cu Nr. Cad. 215975;
- la Nord-Vest - teren proprietate privată cu Nr. Cad. 215975 și Str. Drumul Muntenilor ;
- la Est – teren proprietate privată cu Nr. Cad. 223529;
- la Sud – terenuri private cu destinația de locuințe individuale cu regim mic de înălțime și alee acces;
- la Vest – Str. Drumul Muntenilor și zona de locuințe individuale;

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată se dorește realizarea unor locuințe individuale mici cu regim de înălțime maxim P+2 și realizarea unei alee de acces pentru acestea, dar și modernizarea Strazii Drumul Muntenilor cât și a aleilor de acces existente.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

Zona este cuprinsă între centura de Nord a Craiovei în partea de Est, Str. Girlești în partea de Nord, zona de locuințe individuale în partea de Vest, iar în partea Sud se învecinează cu zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

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

• Clima

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

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

• Condiții geotehnice

Nu au fost efectuate studii geotehnice.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

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

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Drumul Muntenilor - stradă de categoria a III-a – ce în prezent se afla într-o stare de degradare și este nesatisfăcătoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (profil transversal, profil longitudinal, etc.)

Accesul la proprietăți se face din cele două alei de acces, una situată în partea de Nord a zonei studiate prin P.U.Z. ce străpunge terenul ce a generat documentația P.U.Z. și cea de-a doua alea de acces situată în partea de Sud a zonei studiate. Aceste alei nu sunt asfaltate și sunt nesatisfăcătoare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.).

- **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.
- parcelare necorespunzătoare ce nu îndeplinește tehnicile de proiectare urbană pentru o armonie urbană.
- incompatibilitate funcțională.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zonă teren arabil;
- zona unități agricole;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Zona teren arabil, conform P.U.G. Municipiul Craiova, este prevăzută în planșa 'Situația existentă', formată dintr-o suprafață de 3,77 Ha.

Zona unități agricole, conform P.U.G. Municipiul Craiova, ce este prevăzută în planșa 'Situația existentă', formată dintr-o suprafață de 4,27 Ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă a strazii Drumul Muntenilor și a cele două Alei de acces, alcătuită dintr-o suprafață de 0,52 Ha.

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

În zona studiată există construcții și anexe ale acestora cu un regim maxim de înălțime de P și totalizează o suprafață de 5,2 ha (5,260.48 mp).

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenul se afla într-o zonă de teren arabil situat în intravilan ce se învecinează cu zone de locuințe individuale cu un regim mic de înălțime.

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

În zonă nu există servicii.

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

Cea mai apropiată zonă de servicii fiind situată pe Str. Gârlești (în vecinătatea de Nord a zonei studiate).

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

În zona există alimentare cu apă doar pe Str. Drumul Muntenilor.

- **CANALIZAREA**

Zona studiată nu dispune de canalizare. (Str. Drumul Muntenilor și cele 2 străzi adiacente).

Canalizarea apelor menajere uzate pentru construcțiile din imediata învecinare a zonei studiate, s-a rezolvat prin fose septice pentru fiecare proprietate.

Apele pluviale nu sunt colectate.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona studiată există un post de transformare pe stalp LEA ce asigură alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente în zona studiată.

În partea de Vest a zonei studiate pe Str. Drumul Muntenilor și în partea Nord pe Alcea de Acces, sunt situați stâlpi LEA 220Kv ce asigură alimentarea cu energie electrică a zonei de locuințe individuale din imediata vecinătate a zonei studiate în partea de Vest cât și iluminatul stradal pe Str. Drumul Muntenilor.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații amplasate pe stâlpii existenți pe strada Drumul Muntenilor pe latura de Vest a străzii. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Astfel, în zona sunt oferite 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.).

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În vecinătatea zonei studiate sunt construcții existente, iar încălzirea spațiilor acestora se face cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lemnos, gazos sau electric.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zona studiată există rețele subterane de alimentare cu gaze naturale pe latura de Vest a Str. Drumul Muntenilor.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

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

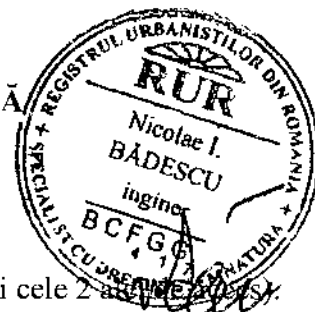
- **PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI**

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- aspectul arhitectural - urbanistic al zonei,
- incompatibilitatea și incomodarea în relațiile dintre circulația carosabilă și pietonală;
- circulația carosabilă defectuoasă cu intersecții neorganizate și trasee neamenajate;
- inexistența unei trame organizate în zonă;
- lipsa vegetației de protecție în zona circulațiilor carosabile;

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 principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi de locuințe:

- parcelare ce trebuie să corespundă tehnicilor de proiectare urbană pentru zona de locuințe cu regim mic de înălțime;
- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;
- echiparea tehnico-ediliciară;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost făcute studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. aprobat cu HCL 23/2000 și prelungit cu HCL 543/2018, amplasamentul este situat în zona de unități agricole, indicele de construibilitate P.O.T. nu este reglementat, iar C.U.T.-ul se stabilește în funcție de regimul de înălțime și nu poate depăși 4.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu există plantații în zona studiată, de asemenea, se vor prevedea noi zone de spații verzi pentru protecția căilor de comunicații.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

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

Accesul la zonă se face din Str. Drumul Muntenilor care deținează în Municipiul Craiova.

Se impune astfel pentru terenul studiat, reglementarea unei trame stradale compusă dintr-o alee de acces de categoria a IV-a (Fundatura) care să asigure accesul la viitoarele parcele.

• Profiluri transversale caracteristice

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

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de defazetările 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 traseului nou creat se va utiliza profilul 5 cu strada de categoria IV-a (fundatura), având trotuare de 1,50 m.

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

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) stradă de categoria a III-a propusă pentru modernizare - de legătură cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Drumul Muntenilor având din ax limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 4,50 m pe latura de Vest și 5,00 m pe latura de Est;

b) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Aleea de acces 2, având din ax limita de construibilitate la 7,85 m pe latura de S-V și 8,90 m pe latura de N-E, iar limita de împrejurire la 4,35 m pe latura de S-V și 5,40 m pe latura N-E;

c) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Aleea de acces 1, având din ax limita de construibilitate la 6,50 m pe latura de Nord și 6,50 m pe latura de Sud, iar limita de împrejurire la 4,00 m pe latura de Nord și 4,00 m pe latura Sud;

d) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 pentru Aleea de acces 2, având din ax limita de construibilitate la 9,00 m pe latura de N-V și 9,00 m pe latura de S-E, iar limita de împrejurire la 5,50 m pe latura de N-V și 5,50 m pe latura S-E;

e) stradă de categoria a IV-a propusa – de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 5 pentru Aleea de acces 3, având din ax limita de construibilitate la 10,50 m pe latura de Vest și la 5,50 m pe latura de Est, iar limita de împrejurire la 7,00 m pe latura de Vest și 5,50 m pe latura de Est;

• 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 exploatarei.

• Parcaje și garaje

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

• Intersecții

În cadrul zonei studiate, intersecțiile importante sunt:

a) intersecție între străzi de categoria a III-a, această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7,00 m la intersecția dintre Aleea de acces 1 și Strada Drumul Muntenilor, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul de dreapta.

b) intersecție între străzi de categoria a III-a, această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7,00 m la intersecția dintre Aleea de acces 2 și Strada Drumul Muntenilor, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul la stanga.

c) intersecție între străzi de categoria a III-a și a IV-a, această intersecție va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7,00 m la intersecția dintre Aleea de acces 2 și Aleea de acces 3, atât pentru intrare cât și pentru ieșire la virajul la dreapta.

Toate intersecțiile vor fi amenajate și marcate corespunzător.

• Semaforizări

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

În zonă nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu

semne de circulație STOP, cedaza trecerea.

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 precum și cea noua create, 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 pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.

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 ne semnificative, 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 cu regim maxim de înălțime P+2;
- zona unitati agricole;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

- **Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime**

Zona de locuit cuprinde zona locuințelor individuale cu un regim maxim de înălțime P+2 etaje și totalizează o suprafață reglementată de 3,45 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 35%, CUT maxim = 1,05 și regim de înălțime maxim P+2.

- **Zonă de unitati agricole**

Zona de unitati agricole totalizeaza o suprafata de 4,12 ha, iar regimul maxim de înălțime

este de P.

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:

- **AG:** POT maxim 40%, CUT maxim = 0,40 și regim de înălțime maxim P.

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culcare de protecție fata de infrastructura tehnică, propuse pe Str. Drumul Muntenilor, Alcea de acces 2 si Alcea de acces 3, ce totalizează o suprafață de 0,06 ha.

- **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

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

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

- **BILANȚ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	3.77	42.79	0.00	0.00
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	3.45	40.31
3. ZONA UNITATI AGRICOLE	4.27	49.88	4.12	48.13
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0.52	7.33	0.93	10.86
din care:				
Circulatii carosabile	0.52	7.33	0.69	8.06
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.24	2.80
5. ZONA SPATII VERZI	0.0	0.00	0.06	0.70
TOTAL TERITORIU STUDIAT	8.56	100,00	8.56	100,00

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe cu regim mic de înălțime		
LM 1	35%	1,05
Zona de unitati agricole		
AG	40%	0,40



3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de apă din cea mai apropiată zonă învecinată acesteia (Str. Drumul Muntenilor) pe Aleea de acces 1, Aleea de acces 2 și pe Aleea de acces 3 din zonă pentru aprovizionarea viitorilor proprietari din această zonă.

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, exploatarea 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 zona cea mai apropiată (Str. Girlești situată la Nord de zona studiată prin P.U.Z.) zonei studiate pe Str. Drumul Muntenilor, Aleea de acces 1, Aleea de acces 2 și pe Aleea de acces 3 propusă pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă.

Conductele de apă 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, 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 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. 119/2014 menționăm că :
 - Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

Nota: Până la realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare de către Primăria Municipiului Craiova pe strada propusă, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face cu puț forat pentru alimentarea cu apă și cu bazin vidanjabil pentru canalizarea locuințelor.

De asemenea se va propune o rețea pentru evacuarea apelor pluviale pe Str. Drumul Muntenilor și pe Aleea de acces 2, iar apele pluviale de pe proprietățile private din Aleea de acces 1 și Aleea de acces 3 vor fi evacuate prin rețeaua de canalizare de ape menajere.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Rețeaua de energie electrică va fi pozată subteran pe trama stradală propusă.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru eventualele locuințe în zona nou parcelată se va realiza un calcul de consum de energie electrică mai detaliat într-o fază ulterioară de proiectare, precum și verificarea rezervei de energie electrică din posturile de transformare existent în zona studiată pe Aleea de acces 2, propunere analizată și avizată de S.C. CEZ Distribuție S.A.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 650 kW pentru toate construcțiile eventuale.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta:

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

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

- | | |
|--|-------------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 1,50 m |
| | - pe verticală 0,50 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 1,00 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,60 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,60 m. |

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

• **TELECOMUNICAȚII**

Rețeaua de telecomunicații este pozată pe trama stradală existentă pe stâlpii existenți situați pe latura de Vest a Str. Drumul Muntenilor, iar pe situația propusă pe Aleea de acces 1, Aleea de acces 2 și pe Aleea de acces 3 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 CALDURĂ**

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

• **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale a conductelor propuse se va face prin extinderea conductelor de gaze naturale din zona cea mai apropiată zonei studiate (Str. Girlești) pe strazile propuse reglementării (Str. Drumul Muntenilor, Aleea de acces 1, Aleea de acces 2 și Aleea de acces 3) cu acordul S.C.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice, însoțite de persoane de specialitate 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 01.01.2001, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

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

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

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

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

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 859/1-91.

Nota: Până la realizarea rețelelor de alimentare cu gaze naturale de către Primăria Municipiului Craiova pe strazile propuse reglementării, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face folosind combustibil solid sau alimentare cu energie electrică pentru încălzire și butelii cu gaz metan pentru prepararea hranei.

• 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:

1) *Construcții de locuințe*

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

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

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a III-a si a IV-a			X	2.933,51 m ²	248,79 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 protectie a mediului					
Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala					

• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

○ Terenuri proprietate publică

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

○ Terenuri proprietate privată a primăriei

Nu 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. Suprafața de teren afectată de modernizarea tramei stradale și de crearea unei alei de acces, ce va trece din domeniu privat în domeniu public este de 2.933,51 mp.

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 parcelele nou create pe terenul ce a generat Doc. P.U.Z. precum și cedarea terenului pentru realizarea străzii în vederea parcelării după aprobarea Planului Urbanistic Zonal în C.L.M.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt cele de modernizare a străzilor Drumul Muntenilor, Alea de acces 1, Alea de acces 2 și Alea de acces 3, prin lățire și prin realizarea trotuarelor conform categoriei din care fac parte, de asemenea și realizarea utilităților tehnico-edilitare după aprobarea Planului Urbanistic Zonal în C.L.M.

Suprafața totală de circulații auto și pictonale propuse pentru reglementare este de 0,85 ha.

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 obtinere 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.





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

" ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2"

Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C,72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legala a elaborarii	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE 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 apararea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.5	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitară	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri	9
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	10
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	10
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	11
	Zona locuinte cu regim mic de inaltime	11
	Zona spatii verzi	24
	Zona cai de comunicatie si transport	26

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2

- **Adresa:** Str. Drumul Muntenilor, nr. 70C,72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Beneficiar:** MANIU ADRIANA si RADU MARILENA prin imputernicit ENACHE MARCEL, IONELE-MAZILU IOANA, NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN

- **Domiciliul:** Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 15, bl. MC19, sc.1, ap. 6 Mun. Bucuresti, Sector 3

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

- **Data elaborării:** Februarie 2019

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 differentiate pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect;

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 528/2004 pentru modificarea Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 363/2006
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. 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 apelor nr. 107/1996;
- 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 Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

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

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

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

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

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

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

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

Zonele construite protejate

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

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

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

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

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

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

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

- pe terenuri neocupate cu construcții
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile P.U.Z. 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:

- **Str. Drumul Muntenilor** - limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 4,50 m pe latura de Vest și 5,00 m pe latura de Est;
- **Alee acces 1** - limita de construibilitate la 6,50 m pe latura de Nord și 6,50 m pe latura de Sud, iar limita de împrejmuire la 4,00 m pe latura de Nord și 4,00 m pe latura Sud;
- **Alee de acces 2** - limita de construibilitate la 7,85 m pe latura de S-V și 8,90 m pe latura de N-E, iar limita de împrejmuire la 4,35 m pe latura de S-V și 5,40 m pe latura N-E;
- **Alee de acces 2** - limita de construibilitate la 9,00 m pe latura de N-V și 9,00 m pe latura de S-E, iar limita de împrejmuire la 5,50 m pe latura de N-V și 5,50 m pe latura S-E;
- **Aleea de acces 3** - limita de construibilitate la 10,50 m pe latura de Vest și la 5,50 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 7,00 m pe latura de Vest și 5,50 m pe latura de Est;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime		
LM 1	35%	1,05
AG	40%	0,40

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 debuscă în Municipiul Craiova, respectiv Str. Drumul Muntenilor, Alee de acces 1, Alee de acces 2, și Alee de acces 3. Se impune astfel pentru zona respectivă, reglementarea unei trame stradale compusă dintr-o alee de categoria a IV-a care să asigure accesul la viitoarele parcele.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

- strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada

- Drumul Muntenilor;
- strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Aleea de Acces 2;
- strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Aleea de acces 1;
- strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 pentru Aleea de acces 2 ;
- strada de categoria a IV-a – de acces - fundatura cu 2 benzi de circulație conform profil tip 5 pentru Aleea de acces 3 ;

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 se va extinde rețeaua de apă din cea mai apropiată zona învecinată acesteia (Str. Drumul Muntenilor) pe Aleea de acces 1, Aleea de acces 2 și Aleea de acces 3 din zonă pentru aprovizionarea viitorilor proprietari din această zonă.

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 rețelilor 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 zona cea mai apropiată (Str. Girlești situată la Nord de zona studiată prin P.U.Z.) zonei studiate pe Str. Drumul Muntenilor, Aleea de acces 1, Aleea de acces 2 și Aleea de acces 3 propusă pentru evacuarea apelor uzate de la populația prezentă în această zonă.

Conductele de apă 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 rețelilor 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 eficientă, 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. 119/2014 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

***Nota:** Până la realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare de către Primăria Municipiului Craiova pe strada propusă, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face cu puț forat pentru alimentarea cu apă și cu bazin vidanjabil pentru canalizarea locuințelor.*

De asemenea se va propune o rețea pentru evacuarea apelor pluviale pe Str. Drumul Muntenilor și pe Aleea de acces 2, iar apele pluviale de pe proprietățile private din Aleea de acces 1 și Aleea de acces 3 vor fi evacuate prin rețeaua de canalizare de ape menajere.

➤ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Rețeaua de energie electrică va fi pozată subteran pe trama stradală propusă.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică pentru eventualele locuințe în zona nou parcelată se va realiza un calcul de consum de energie electrică mai detaliat într-o fază ulterioară de proiectare, precum și verificarea rezervei de energie electrică din postul de transformare existent în zona studiată pe Aleea de acces 2, propunere analizată și avizată de S.C. CEZ Distribuție S.A.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 250 kW pentru toate construcțiile eventuale.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

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

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

- | | |
|--|-------------------------|
| • distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 1,50 m |
| | - pe verticală 0,50 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 1,00 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,60 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,60 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare,

linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către S.C. CEZ Distribuție S.A.

➤ TELECOMUNICAȚII

Rețeaua de telecomunicații este pozată pe trama stradală existentă pe stâlpii existenți situați pe latura de Vest a Str. Drumul Muntenilor, iar pe situația propusă pe Aleca de acces 1, Aleca de acces 2 și Aleca de acces 3 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 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 unui proiect de specialitate.

➤ ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale a conductelor propuse se va face prin extinderea conductelor de gaze naturale din zona cea mai apropiată zonei studiate (Str. Girlești) pe strazile propuse reglementarii (Str. Drumul Muntenilor, Aleca de acces 1, Aleca de acces 2, Aleca de acces 3) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate 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 conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

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

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

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

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

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

Nota: Până la realizarea rețelilor de alimentare cu gaze naturale de către Primăria Municipiului Craiova pe strazile propuse reglementarii, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face cu combustibil solid sau alimentare cu energie electrică pentru încălzire și butelii cu gaz metan pentru prepararea hranei.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În funcție de terenul disponibil și de configurația terenului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunile, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele rezervate pentru parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de Reglementări urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Primăria poate să autorizeze parcelările de către deținătorii de terenuri la solicitarea acestora, în baza documentațiilor de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) elaborate și aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului. Parcelarea terenului se va admite în următoarele condiții: calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse, să respecte dimensiunile minime ale parcelei specificate în R.G.U., fiecare parcelă să aibă legătura cu strazi sau pietonale publice.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

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

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

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

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații

verzi 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 doua unitati teritoriale ce sunt formate din urmatoarele subzone:

- **LM1** - zona locuintelor individuale cu regim maxim de inaltime de P+2.
- **AG** – zona unitati agricole
- **SV1** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.
- Zona cai de comunicatie.

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 antisismică

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 menținute;
- 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.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona locuinte individuale

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuinte individuale cu regim maxim de înălțime P+2 - **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 altă 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:

- locuinte 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

necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicția temporară de construire se manifestă în cazul arterelor de circulație propuse pentru extindere în profil transversal sau străpungerilor de străzi noi până la realizarea acestora sau modificarea prin alte documentatii de urbanism.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din 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 vor fi următoarele:

- a) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - de legătură cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Drumul Muntenilor având din ax limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 4,50 m pe latura de Vest și 5,00 m pe latura de Est;
- b) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Alea de acces 2, având din ax limita de construibilitate la 7,85 m pe latura de S-V și 8,90 m pe latura de N-E, iar limita de împrejmuire la 4,35 m pe latura de S-V și 5,40 m pe latura N-E;
- c) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Alea de acces 1, având din ax limita de construibilitate la 6,50 m pe latura de Nord și 6,50 m pe latura de Sud, iar limita de împrejmuire la 4,00 m pe latura de Nord și 4,00 m pe latura Sud;
- d) stradă de categoria a III-a propusa pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 pentru Alea de acces 2, având din ax limita de construibilitate la 9,00 m pe latura de N-V și 9,00 m pe latura de S-E, iar limita de împrejmuire la 5,50 m pe latura de N-V și 5,50 m pe latura S-E;
- e) stradă de categoria a IV-a propusa - de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 5 pentru Alea de acces 3, având din ax limita de construibilitate la 10,50 m pe latura de Vest și la 5,50 m pe latura de Est, iar limita de împrejmuire la 7,00 m pe latura de Vest și 5,50 m pe latura de Est;

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Drumul Muntenilor - limita de împrejurire la 4,50 m pe latura de Vest și 5,00 m pe latura de Est;
- Alei de acces 1 - limita de împrejurire la 4,00 m pe latura de Nord și 4,00 m pe latura Sud;
- Alei de acces 2 - limita de împrejurire la 4,35 m pe latura de S-V și 5,40 m pe latura N-E;
- Alei de acces 2 - limita de împrejurire la 5,50 m pe latura de N-V și 5,50 m pe latura S-E;
- Alei de acces 3 - limita de împrejurire la 7,00 m pe latura de Vest și 5,50 m pe latura de Est;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Drumul Muntenilor - limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est;
- Alei de acces 1 - limita de construibilitate la 6,50 m pe latura de Nord și 6,50 m pe latura de Sud ;
- Alei de acces 2 - limita de construibilitate la 7,85 m pe latura de S-V și 8,90 m pe latura de N-E ;
- Alei de acces 2 - limita de construibilitate la 9,00 m pe latura de N-V și 9,00 m pe latura de S-E;
- Alei de acces 3 - limita de construibilitate la 10,50 m pe latura de Vest și la 5,50 m pe latura de Est.

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 3,0 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 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 accese carosabile pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,00 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 30,0 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,0 m - două benzi (7,0 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.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură

accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

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

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

Planul Urbanistic Zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea de 1,50 m sau 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 rețelilor 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 bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare destinate construirii, în scopul 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 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat în zonă și a 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 etaje sau S + P + 2.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;

- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror 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 maxim de înălțime P+2

LM 1

P.O.T. maxim = 35%

Coefficientul de ocupare 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 necoperite, 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 maxim de înălțime P+2

LM 1

C.U.T. maxim = 1,05

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33 și R.L.U. privind parcarile.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. 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 în spatele locuinței, retras de la stradă și nu în fața casei, la stradă.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri

de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

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

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici pentru locuințele individuale:

- la stradă:
 - transparente, decorative sau gard viu
 - h maxim 2,00 m
- între parcele, lateral sau în spatele parcelei
 - opace sau transparente
 - h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe 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 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile care 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.

Zona unitati agricole

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de unitati agricole cu regim maxim de inaltime P - AG.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este de activitati productive dar si de depozitare.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- unitati industriale;
- servicii;
- 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 claborarea 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:

- unitati agricole;
- depozite;
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- servicii.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

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

- 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.

Art. 6. Interdicții temporare

Interdictia temporar s-a stabilit in cazul cand apare necesitatea claborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica.

Art. 7. Interdicții permanente

Realizarea de microferme pentru cresterea porcinelor si ovinelor in afara intreprinderilor agricole organizate in zone functionale amenajate si echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului si panzei freatice si de asemenea pentru a nu crea o compatibilitate functionala cu zona invccinata ce are destinatia de locuinte.

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.

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 vor fi următoarele:

- a) stradă de categoria a III-a propusă pentru modernizare - de legătură cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Strada Drumul Muntenilor având din ax limită de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est, iar limită de împrejurire la 4,50 m pe latura de Vest și 5,00 m pe latura de Est;
- b) stradă de categoria a III-a propusă pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Aleea de acces 2, având din ax limită de construibilitate la 7,85 m pe latura de S-V și 8,90 m pe latura de N-E, iar limită de împrejurire la 4,35 m pe latura de S-V și 5,40 m pe latura N-E;
- c) stradă de categoria a III-a propusă pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru Aleea de acces 1, având din ax limită de construibilitate la 6,50 m pe latura de Nord și 6,50 m pe latura de Sud, iar limită de împrejurire la 4,00 m pe latura de Nord și 4,00 m pe latura Sud;
- d) stradă de categoria a III-a propusă pentru modernizare - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 pentru Aleea de acces 2, având din ax limită de construibilitate la 9,00 m pe latura de N-V și 9,00 m pe latura de S-E, iar limită de împrejurire la 5,50 m pe latura de N-V și 5,50 m pe latura S-E;
- e) stradă de categoria a IV-a propusă - de acces cu 2 benzi de circulație conform profil tip 5 pentru Aleea de acces 3, având din ax limită de construibilitate la 10,50 m pe latura de Vest și la 5,50 m pe latura de Est, iar limită de împrejurire la 7,00 m pe latura de Vest și 5,50 m pe latura de Est;

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.6 al R.G.L. cap. IV.5 - zona unitatilor agricole, în condițiile respectării prevederilor art. 23 din R.G.U, cu excepția subzonelor cu clădiri existente, limitrofe drumurilor care vor trebui largite și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și documentațiilor de urbanism.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- a) Regimul de aliniere al împrejuririlor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:
 - Str. Drumul Muntenilor - limita de împrejurire la 4,50 m pe latura de Vest și 5,00 m pe latura de Est;
 - Alea de acces 1 - limita de împrejurire la 4,00 m pe latura de Nord și 4,00 m pe latura Sud;
 - Alea de acces 2 - limita de împrejurire la 4,35 m pe latura de S-V și 5,40 m pe latura N-E;
 - Alea de acces 2 - limita de împrejurire la 5,50 m pe latura de N-V și 5,50 m pe latura S-E;
 - Alea de acces 3 - limita de împrejurire la 7,00 m pe latura de Vest și 5,50 m pe latura de Est;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Str. Drumul Muntenilor - limita de construibilitate la 8,00 m pe latura de Vest și la 9,00 m pe latura de Est;
- Alee de acces 1 - limita de construibilitate la 6,50 m pe latura de Nord și 6,50 m pe latura de Sud ;
- Alee de acces 2 - limita de construibilitate la 7,85 m pe latura de S-V și 8,90 m pe latura de N-E ;
- Alee de acces 2 - limita de construibilitate la 9,00 m pe latura de N-V și 9,90 m pe latura de S-E;
- Alee de acces 3 - limita de construibilitate la 10,50 m pe latura de Vest și la 5,50 m pe latura de Est.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Excepție fac:

- subzonele cu clădiri existente limitrofe străzilor care vor trebui lărgite și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și documentațiilor de urbanism;
- subzonele afectate de străpungerea a noi trasee de străzi, determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism (P.U.D.).

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (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 (servitutca de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- 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 construcției cele 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 accese carosabile pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,00 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 30,0 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,0 m - două benzi (7,0 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.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

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

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea de 1,50 m sau 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: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uncia 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 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat în zonă și a branșării parcelelor la acestea);
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Parcelările care vor modifica Planul Urbanistic Zonal prin crearea de noi străzi (altele decât cele propuse prin P.U.Z.) vor trebui să se conformeze prevederilor Legii 242/2009 art.32.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este de P.

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 suprafața construită ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror 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 unități agricole cu un regim maxim de înălțime P

AG

P.O.T. maxim = 40%

Coefficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calcul suprafețele 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 unități agricole cu un regim maxim de înălțime P

AG

C.U.T. maxim = 0,40

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33 și R.L.U. privind parcarile.

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.

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 celălalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici pentru locuințele individuale:

- la stradă:
 - transparente, decorative sau gard viu
 - h maxim 2,00 m
- între parcele, lateral sau în spatele parcelei
 - opace sau transparente
 - h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Deținirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe ca se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi**Capitolul I - Generalități**

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentanta de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică este formată de subzona **SV 1**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosință specializată”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- 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.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul verde;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.; Planul Urbanistic Zonal a stabilit trasa stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

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 R.G.U.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. art. 24

Art. 16. Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform R.G.U. art.27.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din R.G.U. și a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform R.G.U. art.29.

Art. 21. Parcelare - conform R.G.U. art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform R.G.U. art. 31.

Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din R.G.U.
Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform R.G.U. art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform R.G.U. art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea căilor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

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.

Zona cai de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona căilor de comunicații și transport este reprezentată de:

- cai de comunicație rutieră existentă;
- cai de comunicație rutieră propusă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, piste pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fasii verzi intermediare;
- rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.
Nu este cazul

126

Art. 6. Interdicții temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice** va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.
- Art. 8. Amplasarea construcțiilor**, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 și 24 din RGU;
- Art. 9. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.
- Art. 10. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.
- Art. 11. Parcelare** - conform RGU art.30, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.
- Art. 12. Înălțimea construcțiilor** - conform RGU art.31.
- Art. 13. Aspectul exterior al construcțiilor** - conform RGU art. 32.
- Art. 14. Parcaje** - conform RGU art.33 și RLU privind parcarile.
- Art. 15. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

Intocmit,
Arh. Steluța Emilian



STUDIU DE CIRCULATIE

DESCRIERE GENERALA

I. DATE GENERALE:

1. Obiectiv: **ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2**
2. Adresă: Str. Drumul Muntenilor, nr. 70C,72,72A,72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
3. Beneficiar: **MANIU ADRIANA si RADU MARILENA prin imputernicit ENACHE MARCEL, IONELE-MAZILU IOANA, NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN**
4. Domiciliul: **Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 15, bl. MC19, sc.1, ap. 6 Mun. Bucuresti, Sector 3**
5. Proiect: nr. 38/2018, întocmit de **S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - arh. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN**, Str. Calcea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj.
6. Certificat de Urbanism nr. 2531/17.12.2018;
7. Regim juridic: suprafața totală de 24.613 mp din care 9.252 mp – Nr. Cad. 231090 si 12.561 mp – Nr. Cad. 227571 cu proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA, teren cu suprafața de 700 mp – Nr. Cad. 229941 cu proprietari NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN, teren cu suprafața de 700 mp – Nr. Cad. 231089 cu proprietar IONELE-MAZILU IOANA si Lotul 2 – alee de acces cu suprafața de 2.520 mp – Nr. Cad. 227570 ce se afla in prezent in domeniul public.

II. AMPLASAMENT:

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 85.601,19 m² (8,56 ha) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – proprietate privată cu Nr. Cad. 223529 si proprietate privată cu Nr. Cad. 215975;
- la Nord-Vest – teren proprietate privată cu Nr. Cad. 215975 si Str. Drumul Muntenilor ;
- la Est – teren proprietate privată cu Nr. Cad. 223529;
- la Sud – terenuri private cu destinația de locuințe individuale cu regim mic de înălțime si alee de acces;
- la Vest – Str. Drumul Muntenilor si zona de locuințe individuale;

III. DATE CONSTRUCTIVE:

IV. Prin prezenta documentație se propune reglementarea urbanistică în vederea construirii de locuințe cu un regim maxim de înălțime de P+2, a terenului ce a generat documentația P.U.Z. cu o suprafața totală de 24.613 mp din care 9.252 mp – Nr. Cad. 231090 si 12.561 mp – Nr. Cad. 227571 cu proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA, teren cu suprafața de 700 mp – Nr. Cad. 229941 cu proprietari NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN, teren cu suprafața de 700 mp – Nr. Cad. 231089 cu proprietar IONELE-MAZILU IOANA si Lotul 2 – alee de acces cu suprafața de 2.520 mp – Nr. Cad. 227570 ce se afla in prezent in domeniul public.

Viitoarele parcuri amenajate pe fiecare parcela vor fi alcatuite dintr-o platforma din beton de ciment avand urmatoarea configuratie 18 cm beton ciment BCR4 , folie de polietilena , nisip 2 cm , balast 25 cm .

Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime si 2,30 latime respectand dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997

V. REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Se va organiza si amenaja incinta proprietatii pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;

- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;

- Viteza maxima admisa in incinta parcarii este de 5 km/h;

- Numar de acces: 5 (intrari - 5, iesiri - 5);

- Dimensiunea minima a accesului: 3,50 m;

- Latimi minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;

Accesul se face din Str. Drumul Muntenilor, Aleea de acces 1, Aleea de acces 2, Aleea de acces 3 , artera de circulatie cu doua benzi de circulatie, despartite de linie intrerupta, covorul rutier realizat din beton asfaltic , borduri beton prefabricate , trotuar pavel beton autoblocante , racord realizat cu bordura tesita .

- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

- Pe trotuar in dreptul acceselor se vor realiza marcaje –

- In zona trecerilor de pietoni se vor amplasa indicatoare cu - trecere de pietoni.

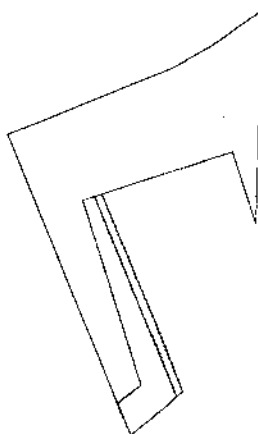
- In zona studiata sunt amplasate urmatoarele indicatoare – STOP, Trecere de pietoni, Cedaza trecerea, fundatura, Zona de intoarcere, Curba la stanga, Curba la dreapta.

Reglementări tehnice generale

În proiectare și executie se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se mentioneaza, fără a se limita, următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii, modificata cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007
- ME 005-00 Manual pentru întocmirea instructiunilor de exploatare privind instalatiile aferente constructiilor
- MP 008-00 Manual privind exemplificari, detalieri si solutii de aplicare a prevederilor Normativului P 118-99 – Siguranta la foc a constructiilor
- MP 031-03 Metodologie privind programul de urmărire în timp a comportării construcțiilor din punct de vedere al cerințelor funcționale
- NP 068-02 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane
- NP 24/1997. Normativ pentru proiectarea si executia parcajelor pentru autoturisme.

Întocmit,
Arh. Ștefăniță Emilian



206

124

227509 JUDEȚUL DOLU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DE CRAIOVA

Planul de organizare
PLAN ORGANIZATIC

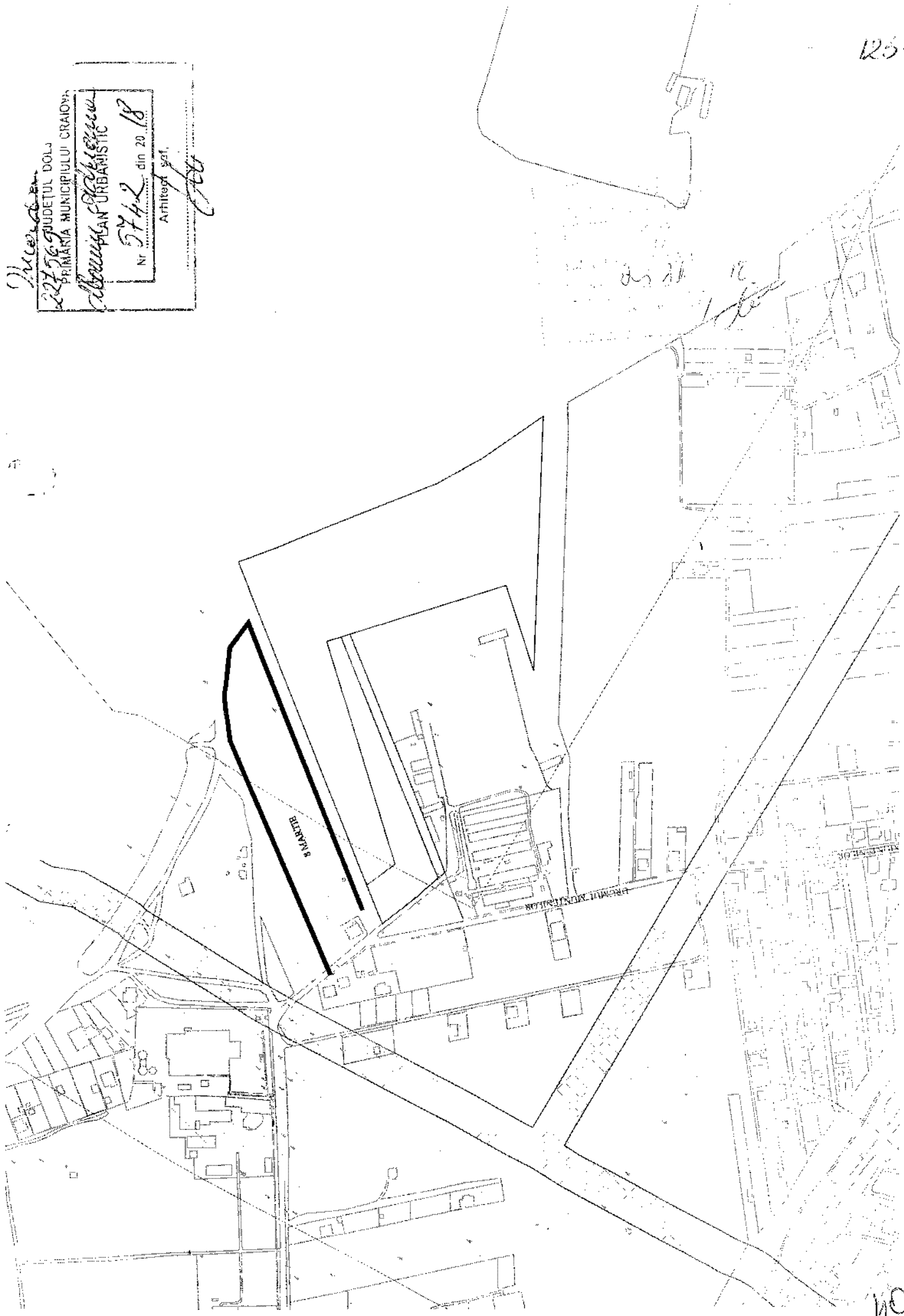
Nr. 5742 din 20.12.

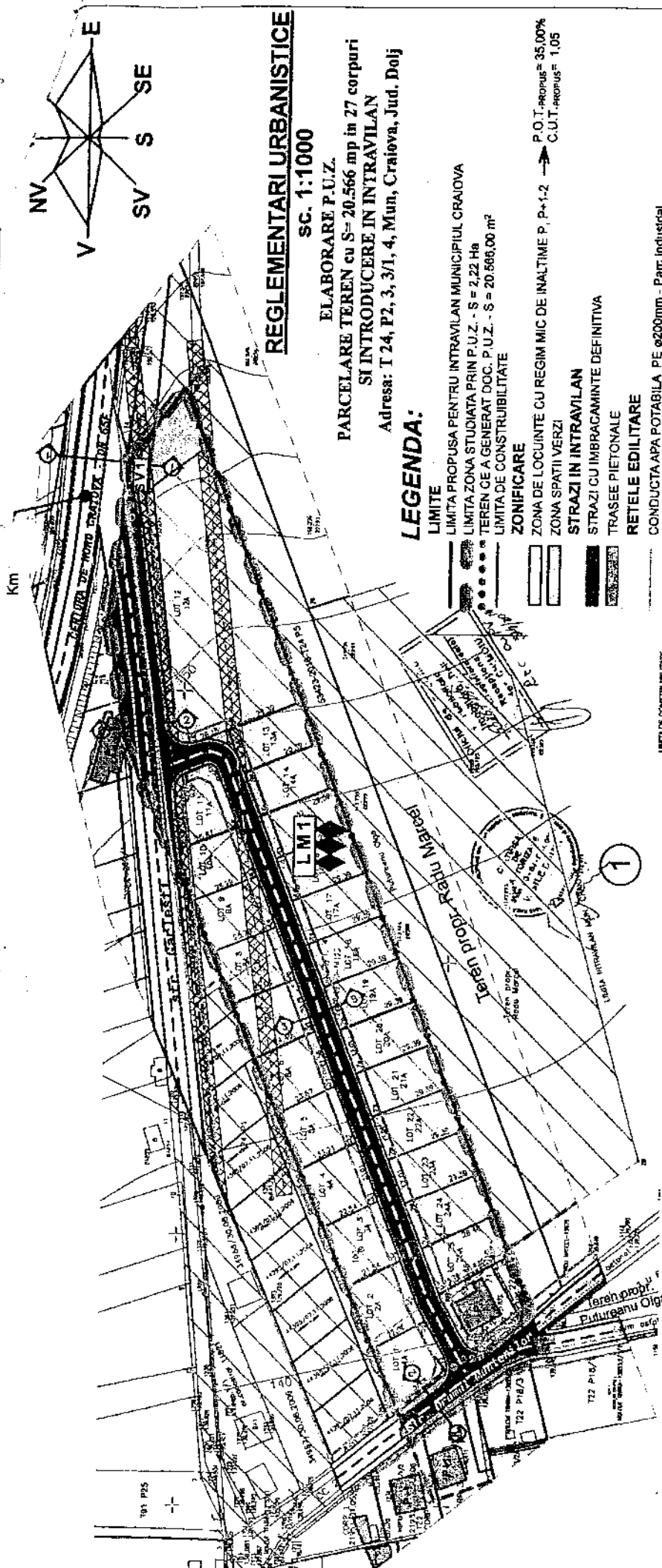
Arhitect: *set.*

2531

17
16

1) *125-125-125*
22756 JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Urbanism Urbanistic
Nr. *5742* din 20.18
Arhitect *șef*
abu





REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:1000

ELABORARE P.U.Z.

PARCELARE TEREN cu S= 20.566 mp in 27 corpuri
SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN

Adresa: T 24, P2, 3, 3/1, 4, Mun, Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA PROPUSA PENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 2,22 Ha
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 20.566,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

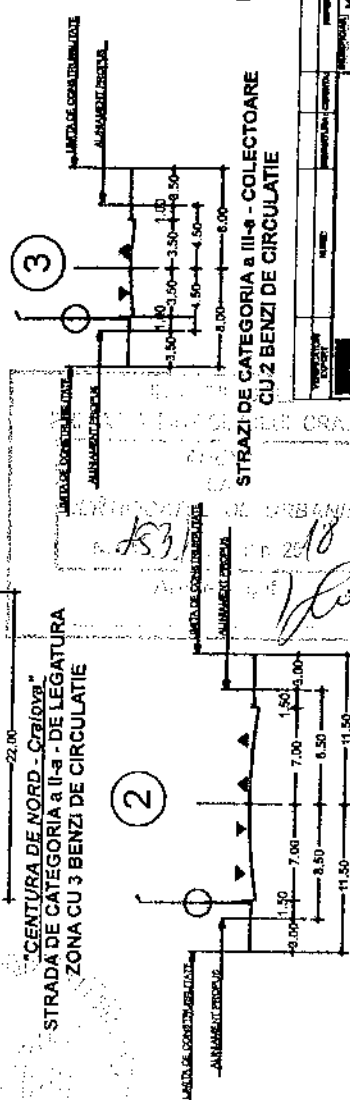
- ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P, P+1,2
- ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

RETELE EDILITARE

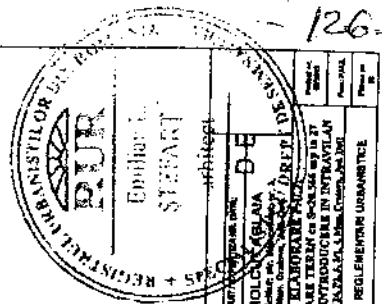
- CONDUCTA APA POTABILA PE ø200mm - Parc Industrial
- CANAL MENAJER Dn 300mm la H= 2m
- CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3.00m sldr LA CANALUL MENAJER Dn 300mm
- RETEA EXISTENTA GAZE NATURALE OL 8" MEDIE PRESIUNE
- CULOAR DE SIGURANTA PATA DE CONDUCTA GAZE MEDIE PRESIUNE:
 - 3,00m pentru cladiri cu subsoluri
 - 2,00m pentru cladiri fara subsoluri



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME	0,00	0,00	1,63	73,43
2. ZONA UNITATI AGRICOLE	0,18	81,82	0,00	0,00
3. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulati rutiera Circulati pietonala	0,04 0,00	18,18 0,00	0,39 0,10	17,57 4,50
4. ZONA SPATII VERZI	0,00	0,00	0,10	4,50
TOTAL IN INTRAVILAN	0,22	100,00	2,22	100,00
TOTAL IN EXTRAVILAN	2,00		0,00	
TOTAL ZONA STUDIATA	2,22		2,22	

NOTA: Conform art. 10 alin. 3 din Legea 24/2007, extinderea intravilanului presupune majorarea spatiilor verzi publice cu 5 %, astfel ca prin majorarea spatiilor verzi publice cu 0,10 ha (1.030,83 mp), iar extinderea intravilanului este de 2,00 ha (19.984,00 mp), este asigurata norma de 5% conform Legii.



STRAZI DE CATEGORIA a II-a - DE LEGATURA
CU 4 BENZI DE CIRCULATIE (conform P.U.G.)

STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

Plan Urbanistic General

JUDETUL DOLJ

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

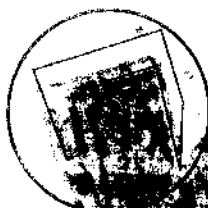
PLAN URBANISTIC

Nr. 1822/26.04.2018

Arhitect: [signature]

AS.31

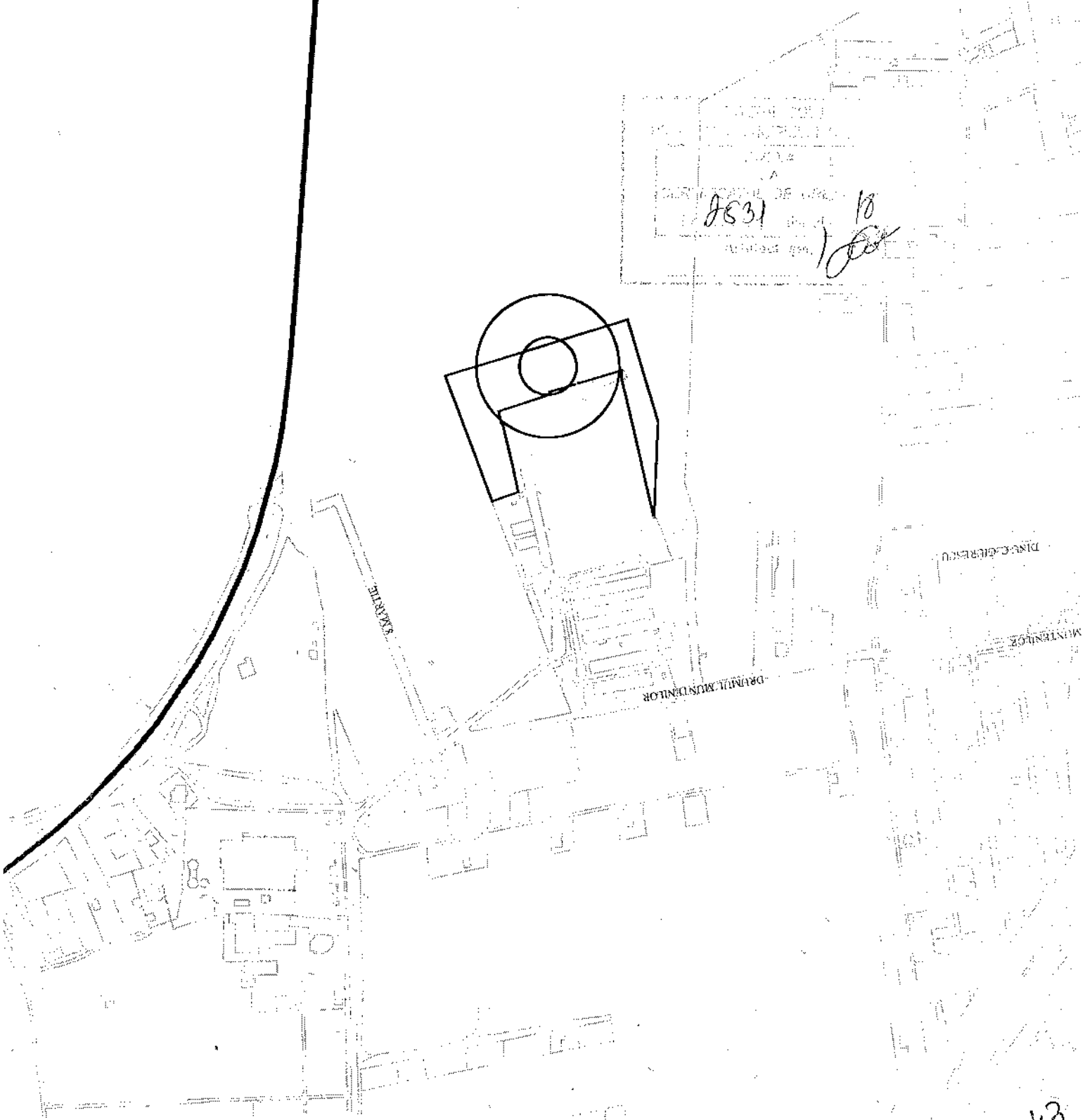
[signature]



227 571

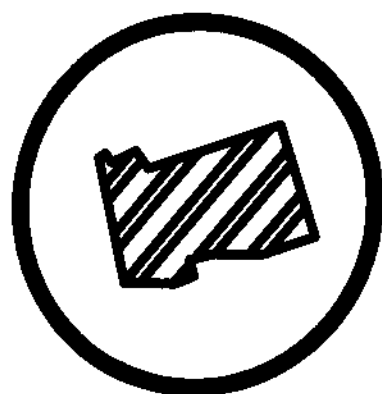
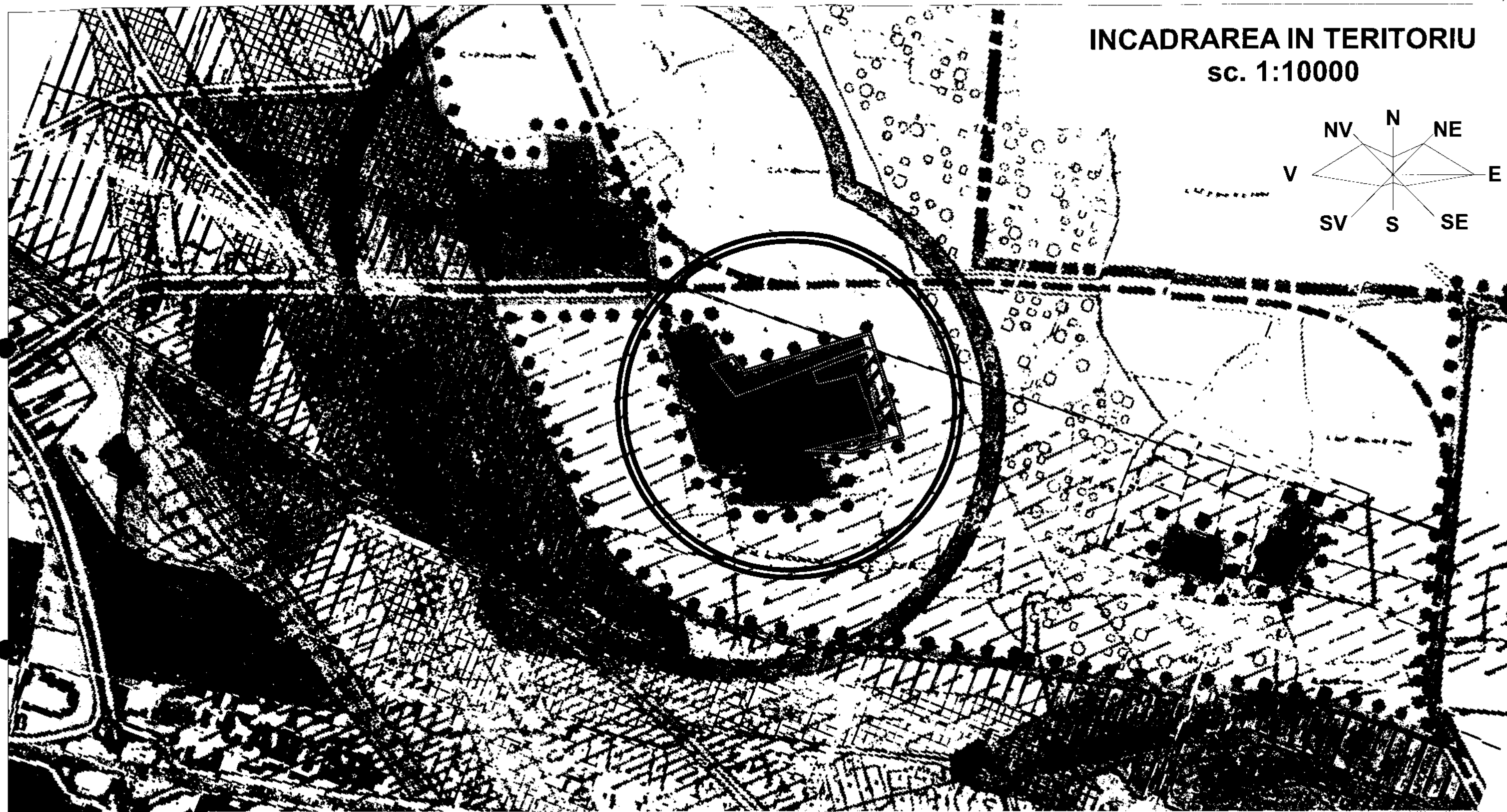
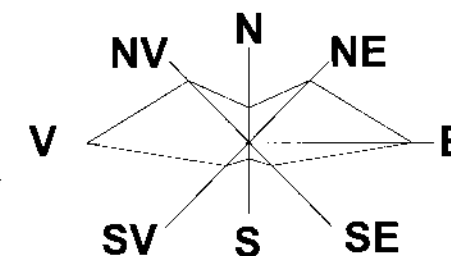
Plan de încadrare în zona

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 1822/24 din 20.11.
Arhitect: [Signature]



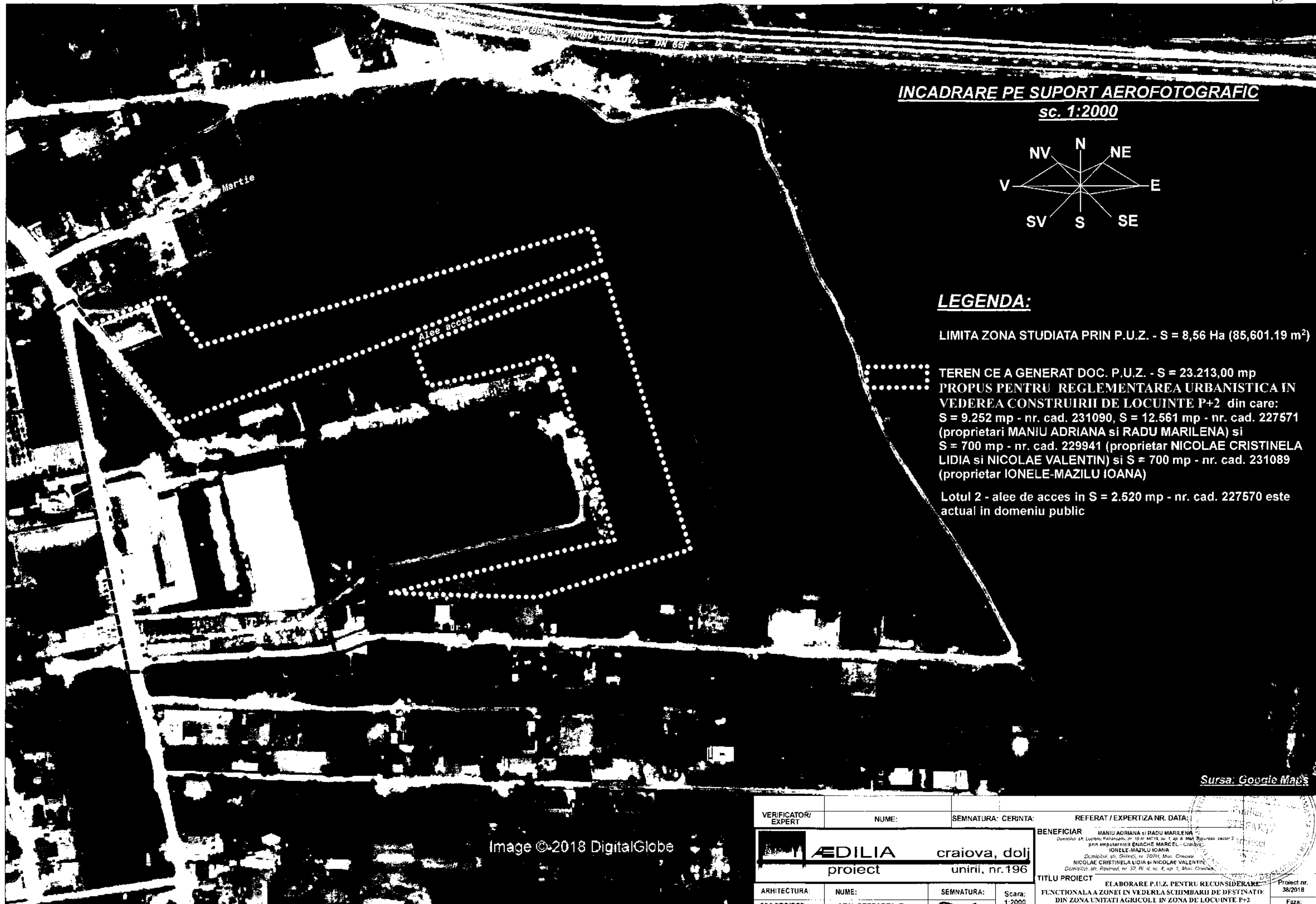
INCADRAREA IN TERITORIU

sc. 1:10000

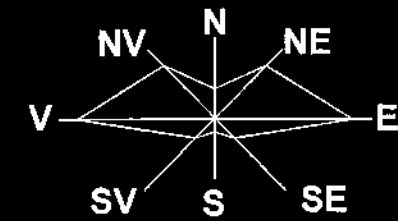


LEGENDA:
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN
P.U.Z. - S = 8,56 Ha (85,601.19 m²)

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliul: str. Lucretia Padurascanu, nr. 15-bl. MC19, sc. 1, ap. 8, Mda. Bucuresti, sector 3, prin impuiericet ENACHE MARCEL - Craiova IONEL-MAZILU IOANA Domiciliul: str. Gilesti, nr. 202H, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliul: str. Bovenari, nr. 32 Bl. d. ap. 1, Mun. Craiova
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P12 Adresa: str. Drumul Muntienilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Proiect nr. 38/2018 Faza: P.U.Z.
TITLU PLANSA INCADRARE IN TERITORIU				Plansa nr. 01
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	
SEF PROIECT:	ARB. STEFARTA E.		1:5000	
PROIECTAT:	ARB. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2019	



INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC
sc. 1:2000



LEGENDA:

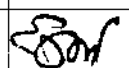
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8,56 Ha (85,601.19 m²)

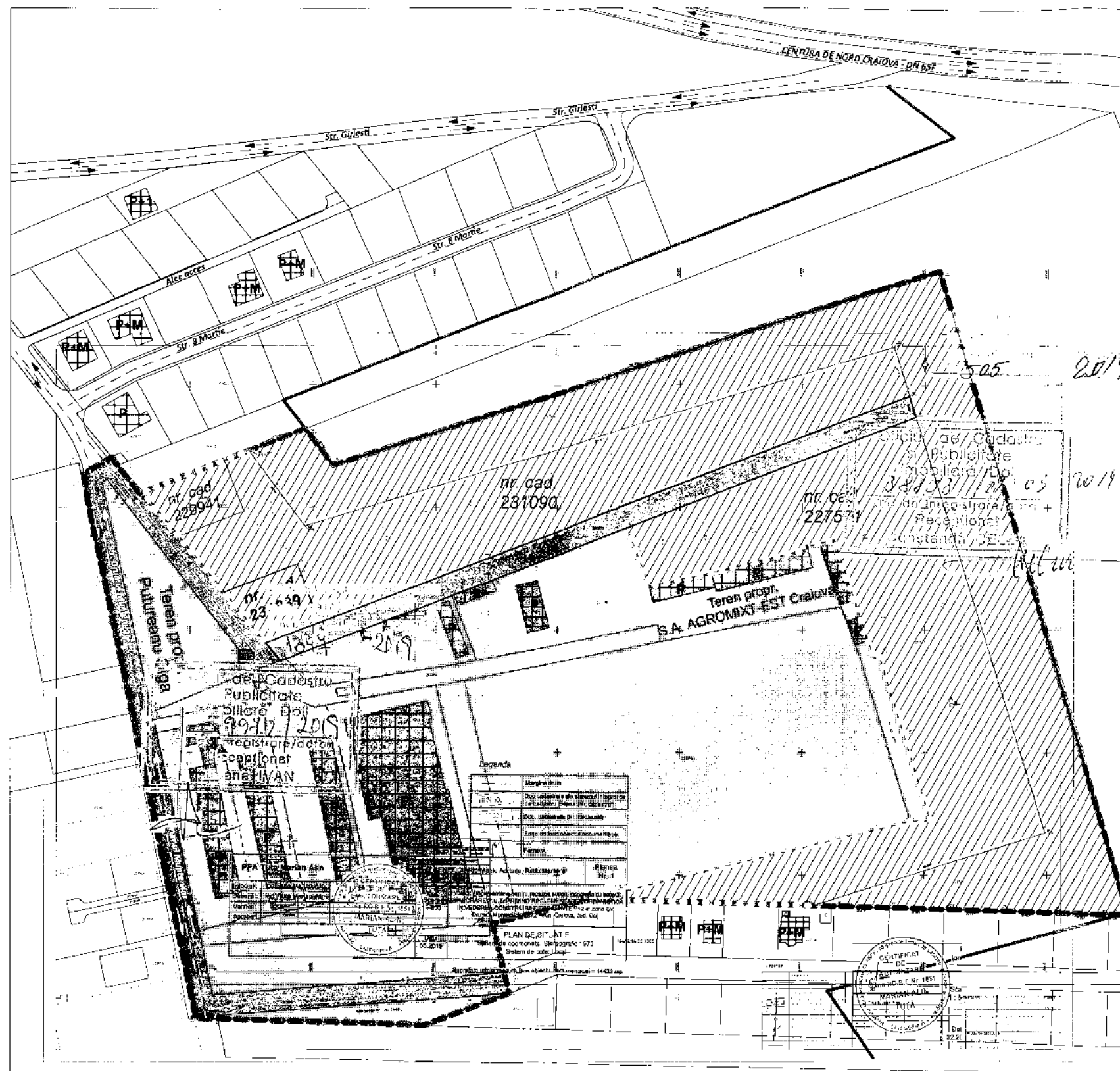
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 23.213,00 mp
PROPUS PENTRU REGLEMENTAREA URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2 din care:
S = 9.252 mp - nr. cad. 231090, S = 12.561 mp - nr. cad. 227571
(proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA) si
S = 700 mp - nr. cad. 229941 (proprietar NICOLAE CRISTINELA
LIDIA si NICOLAE VALENTIN) si S = 700 mp - nr. cad. 231089
(proprietar IONELE-MAZILU IOANA)

Lotul 2 - alee de acces in S = 2.520 mp - nr. cad. 227570 este
actual in domeniu public

Sursa: Google Maps

Image ©2018 DigitalGlobe

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA: CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
 AEDILIA proiect		craiova, dolj unirii, nr.196	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara: 1:2000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Date: Mai 2019
PROIECTAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		
DESENAT:	ARB. CONSTANTIN A.M.		
BENEFICIAR MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliu str. Lupeni, Prahova, nr. 15 M. MCT 19, sc. 1, ap. 6 MIA Bucuresti sector 2 prin imputerniciei ENACHE MARCEL - Craiova IONELE-MAZILU IOANA Domiciliu, str. Ghineto, nr. 2004, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliu, str. Rovinet, nr. 32, Bl. II, sc. 4, ap. 1, Mun. Craiova			
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2 Adresa: str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
TITLU PLANSA INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC			
Proiect nr. 38/2018 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.01A			



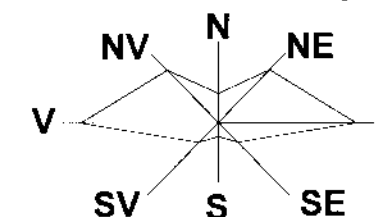
SITUATIE EXISTENTA

sc. 1:2000

ELABORARE P.U.Z.

PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN
VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2

Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C,72,72A,72B,Mun,
Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8,56 Ha (85,601.19 m²)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 23.213,00 mp PROPUȘ PENTRU
REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2
din care: S = 9.252 mp - nr. cad. 231090, S = 12.561 mp - nr. cad. 227571
(proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA)

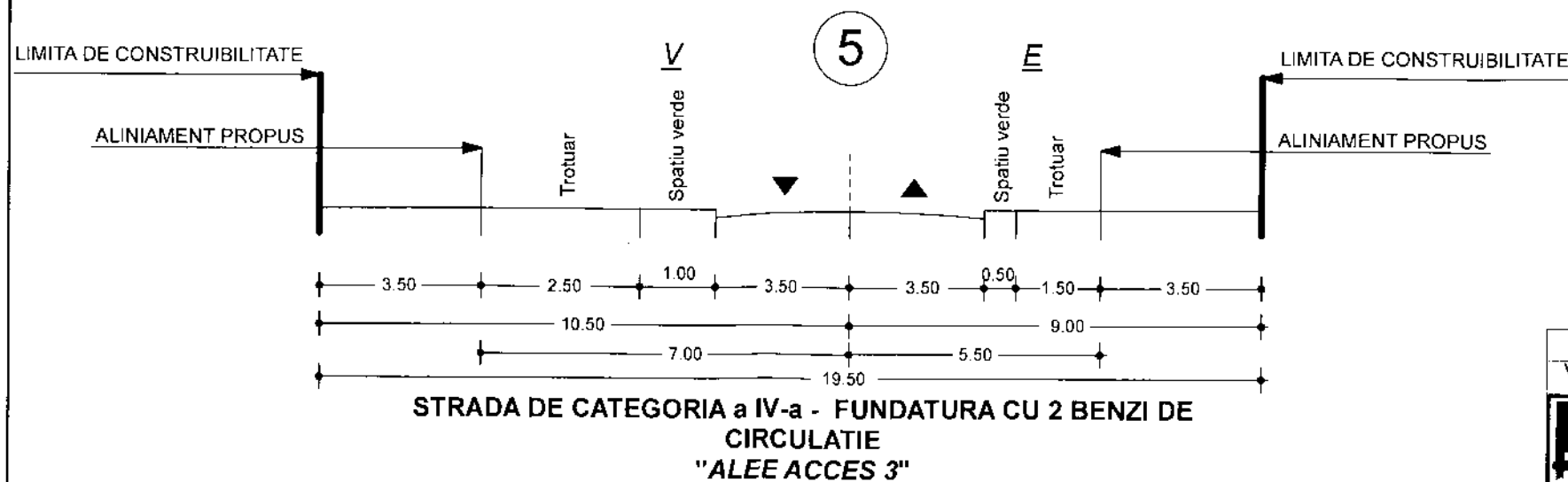
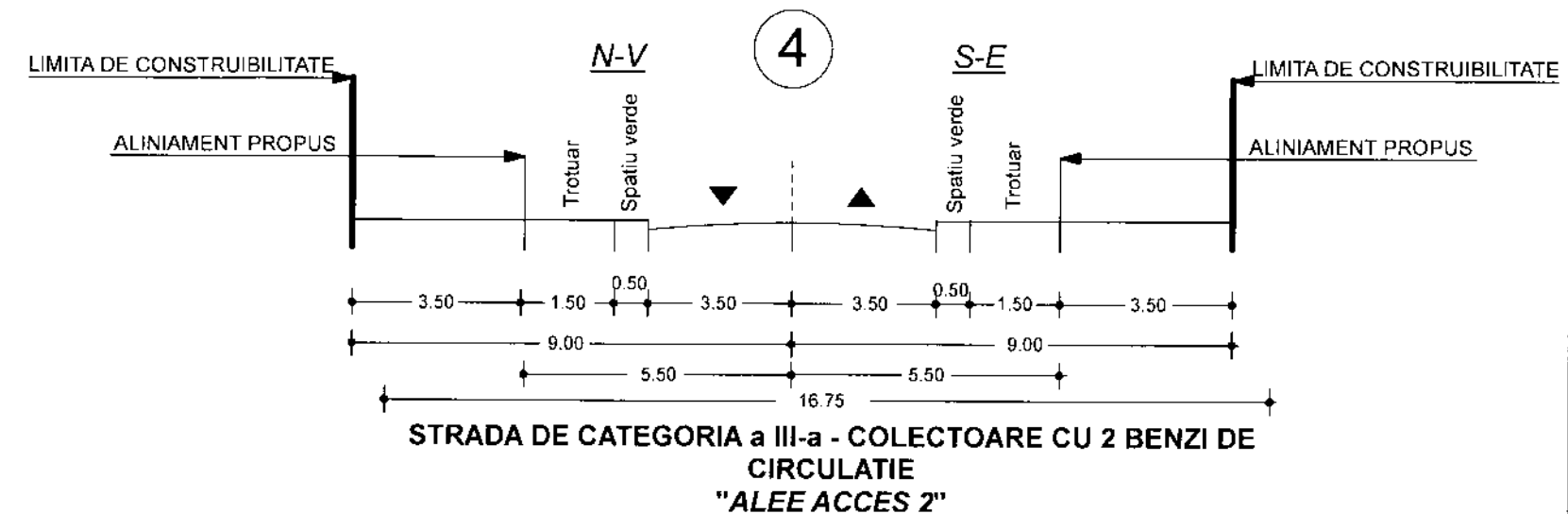
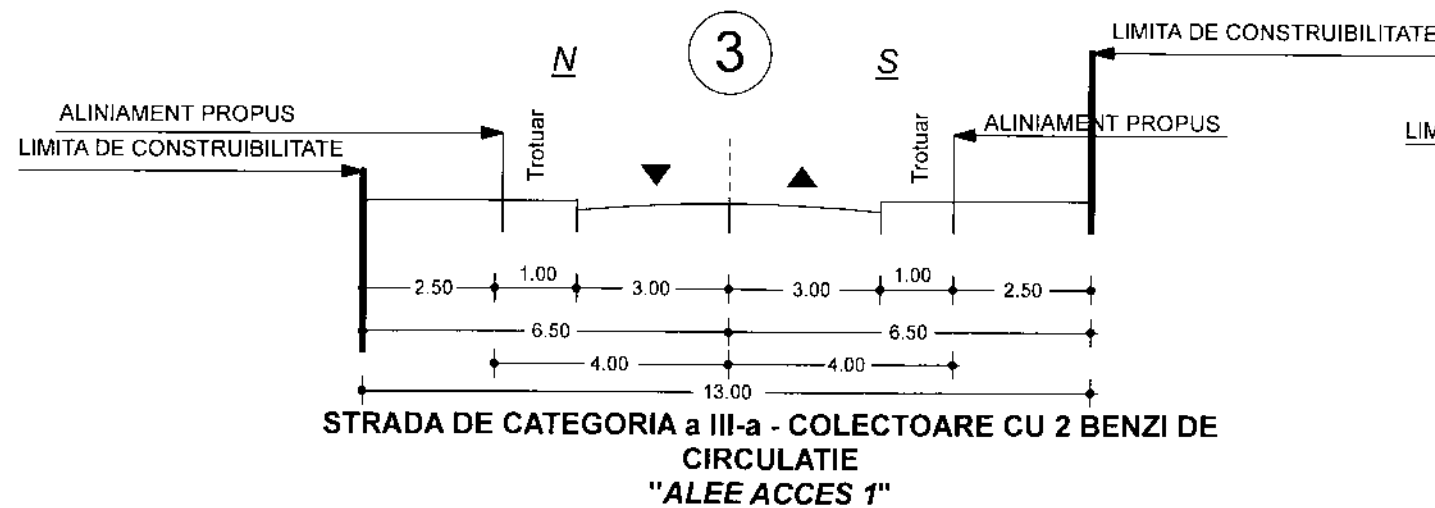
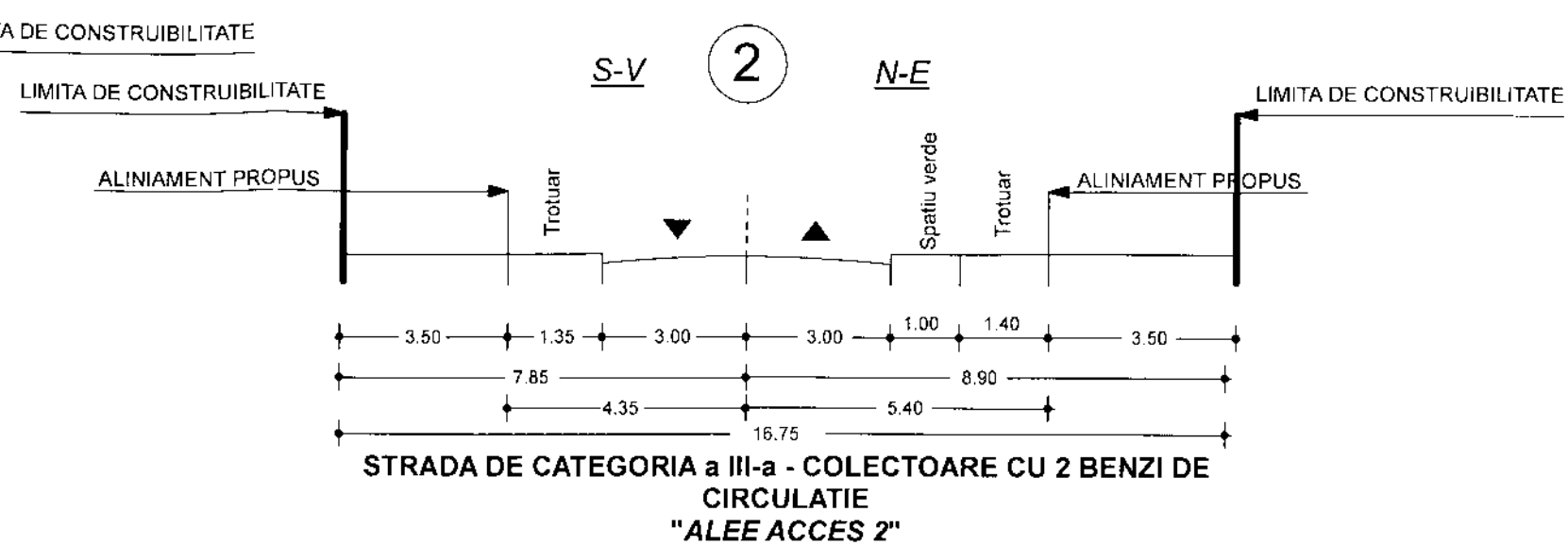
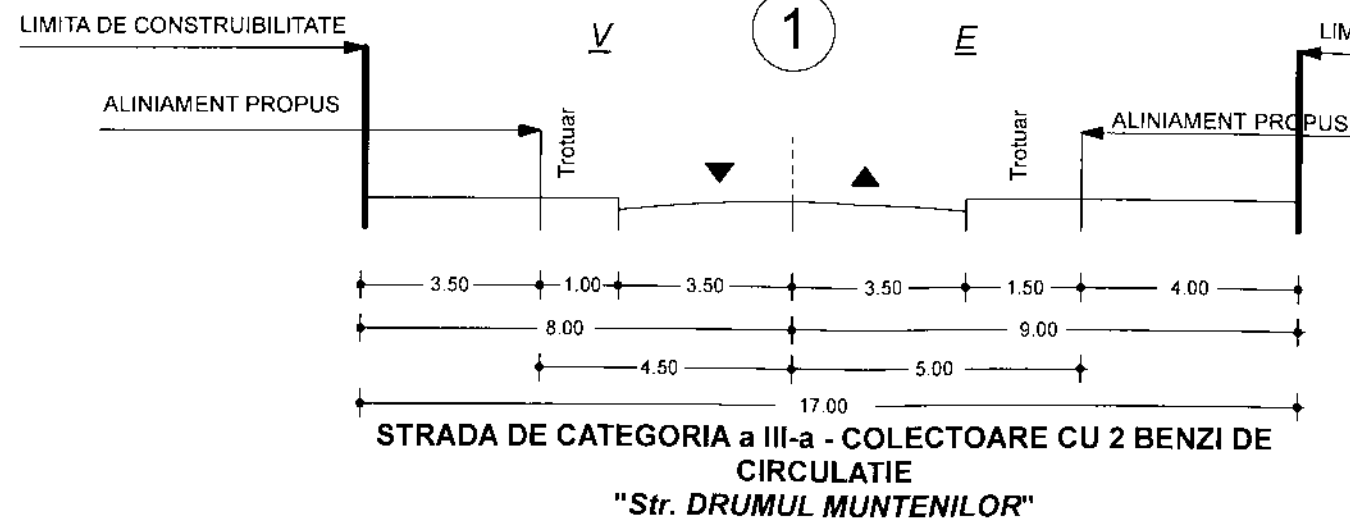
si S = 700 mp - nr. cad. 229941 (proprietar NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN)
si S = 700 mp - nr. cad. 231089 (proprietar IONELE-MAZILU IOANA)

Lotul 2 - alee de acces in S = 2.520 mp - nr. cad. 227570 este actual in domeniu public

ZONIFICARE

- Zona teren arabil in intravilan
- Zona unitati agricole
- Constructii existente in zona studiata
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Circulatii carosabile
- Post de transformare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	EDILIA	craiova, dolj	unirii, nr.196	BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliu: str. Lucian Pătrășcanu, nr. 15B1, MD 19, sc. 1, ap. 6, Mun. București, sector 3, prin împuternicir ENACHE MARGEL - Craiova IONELE-MAZILU IOANA Domiciliu: str. Gârlești, nr. 202B, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliu: str. Revizor, nr. 32, Bl. 9 sc. 4, ap. 1, Mun. Craiova
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:2000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Adresa: str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai	TITLU PLANȘA
	URB. CONSTANTIN A.M.		2019	SITUATIE EXISTENTA



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR: MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA Domiciliu: str. Lucianu Patrasanu, nr. 18B, MC19, sc. I, ap. 8, Mun. Bucuresti sector 5 prin impunerile ENACHE MARCEL - Craiova IOANELE-MAZILU IOANA Domiciliu: str. Gilesti, nr. 202H, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA SI NICOLAE VALENTIN Domiciliu: str. Ravinari, nr. 39, Bl. o sa 4, ap. 1, Mun. Craiova
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTA P+2
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:2000	TITLU PLANSA: PROFILUL CARACTERISTICE ALE STRAZILOR
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2019	

Adresa: str. Drumul Muntentilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

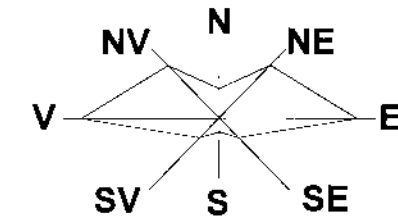
Proiect nr. 38/2018
Faza: P.U.Z.
Planşa nr. U.03A

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - EXISTENT

sc. 1:2000

ELABORARE P.U.Z.
PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN
VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2

Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun,
Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

--- LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA

--- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8,56 Ha (85,601.19 m²)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 23.213,00 mp PROPUS PENTRU
REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINTE P+2
din care: S = 9.252 mp - nr. cad. 231090, S = 12.561 mp - nr. cad. 227571

(proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA)
si S = 700 mp - nr. cad. 229941 (proprietar NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN)
si S = 700 mp - nr. cad. 231089 (proprietar IONELE-MAZILU IOANA)

Lotul 2 - allee de acces in S = 2.520 mp - nr. cad. 227570 este actual in domeniu public

a) DOMENIUL PUBLIC

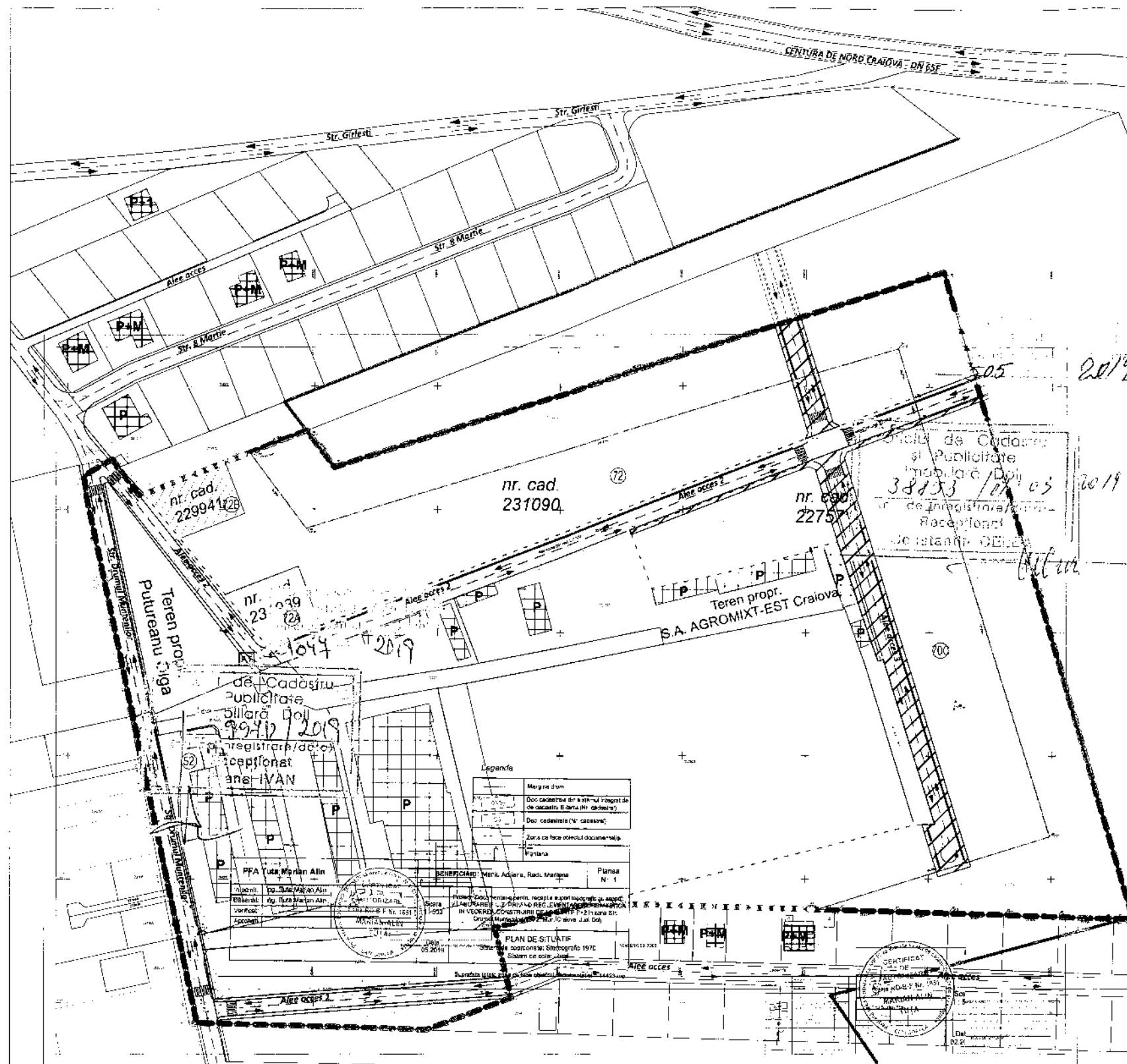
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

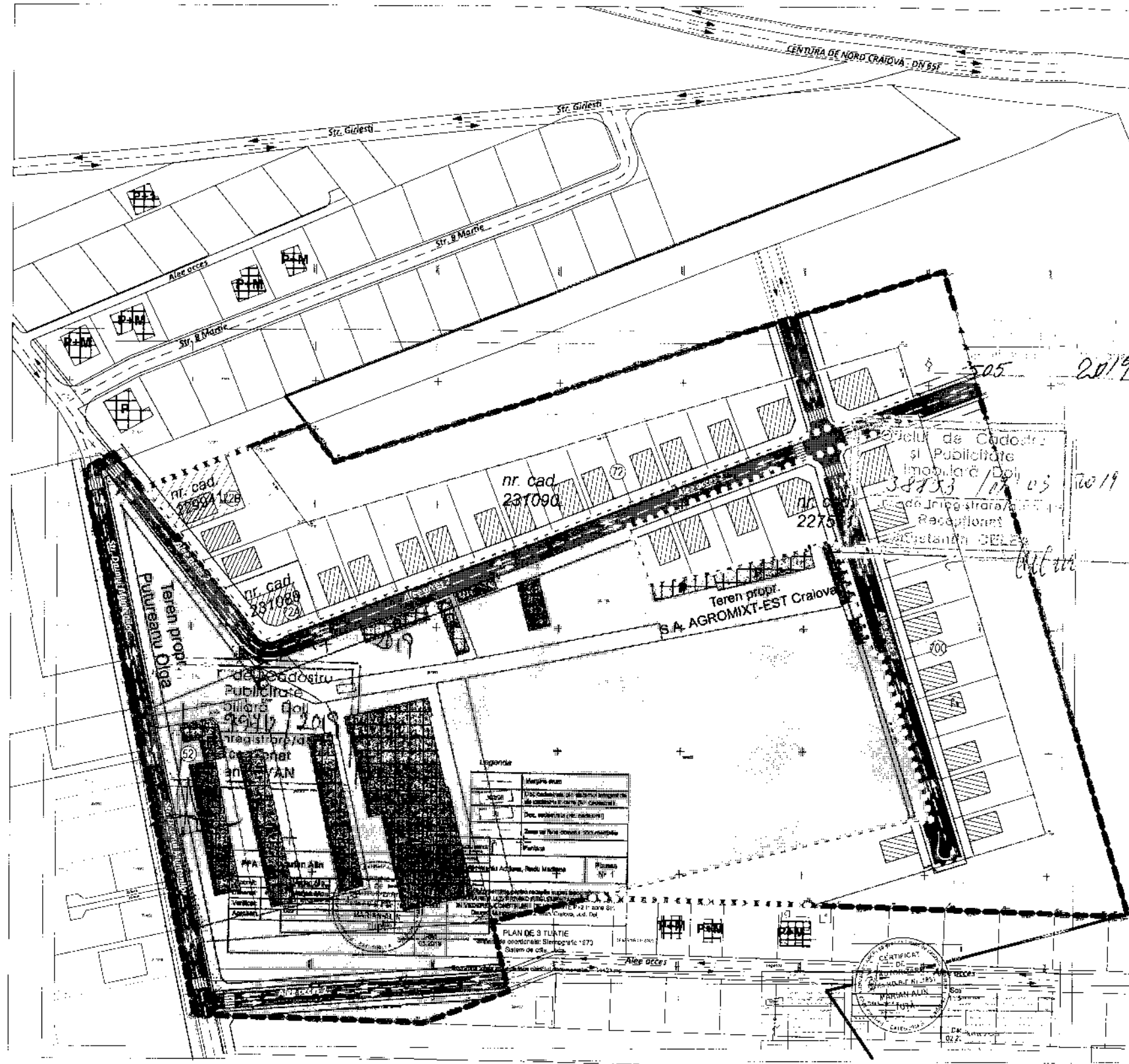
c) CIRCULATIA TERENURILOR

TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
S = 2.933,51 m²



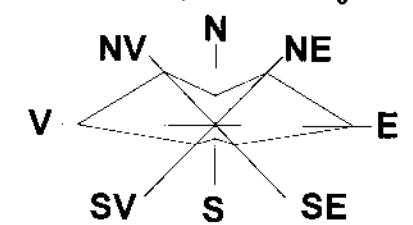
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr. 196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:2000
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2019

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	PROIECT NR.
BENEFICIAR:	38/2018
MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliu: str. Lucretia Padurari nr. 15, bl. MC19, et. 1, ap. 6, Mun. Craiova, Sector 3 prin împuterniciri ENACHE MARCEL Craiova IONELE-MAZILU IOANA Domiciliu: str. Giresti, nr. 202H, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliu: str. Rovinari, nr. 32, Bl. d. sc. 4, ap. 1, Mun. Craiova	
TITLU PROIECT	Faza:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2	P.U.Z.
Adresa: str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Plansa nr.
TITLU PLANSA	U.05
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - EXISTENT	



ILUSTRARE URBANISTICA **sc. 1:2000**

ELABORARE P.U.Z.
PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN
VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE DIN ZONA
UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2
Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C,72,72A,72B,Mun,
Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8,56 Ha (85,601.19 m²)

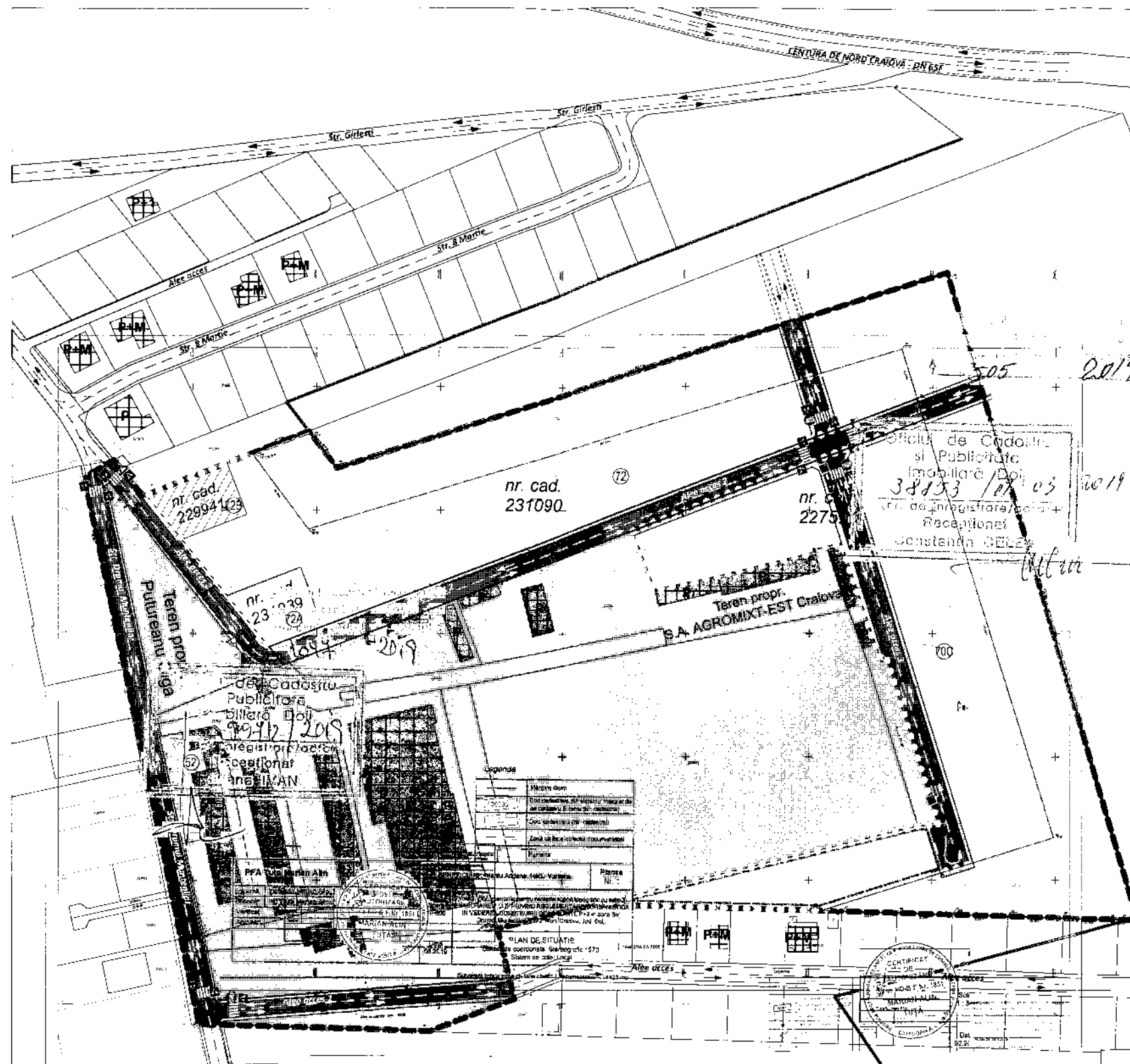
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 23.213,00 mp PROPUSE PENTRU
REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2
din care: S = 9.252 mp - nr. cad. 231090, S = 12.561 mp - nr. cad. 227571
(proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA)
si S = 700 mp - nr. cad. 229941 (proprietar NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN)
si S = 700 mp - nr. cad. 231089 (proprietar IONELE-MAZILU IOANA)
Lotul 2 - alee de acces in S = 2.520 mp - nr. cad. 227570 este actual in domeniu public

ZONIFICARE

- Zona locuinte individuale cu un regim maxim de inaltime P+2
 - LM 1** → P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 1.05
Rh_{max} - P+2
- Zona unitati agricole cu un regim maxim de inaltime P
 - AG** → P.O.T. propus = 40.00 %
C.U.T. propus = 0.4
Rh_{max} - P
- Amplasare informativa a cladirilor cu regimul maxim de inaltime P+2
- Spatii verzi
- Constructii existente in zona studiata
- Constructii existente in vecinatatea zonei studiate
- Limita de constructibilitate
- Post de transformare
- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

NOTA: Parcelarea celor doua terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. este informativa, insa in momentul parcelarii este obligatoriu a se respecta tehnicile de proiectare urbana

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliul: str. Lucian Păcuraru nr. 10-11, et. 1, ap. 6, Mun. Craiova, sector 2 prin împuternicit ENACHE MARCEL IONELE-MAZILU IOANA Domiciliul: str. Gilesti, nr. 202H, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliul: str. Roman, nr. 32, et. 4, ap. 1, Mun. Craiova
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:2000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		2019	DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2
				TITLU PLANSA
				ILUSTRARE URBANISTICA



REGLEMENTAREA CIRCULATIEI IN INCINTA

- Se va organiza si amenaja incinta fiecarei proprietati pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor pe fiecare parcela se va face din Aleea de acces 2 si Aleea de acces 3 propusa;
- Iesirea autovehiculelor din fiecare parcela se va face din Aleea de acces 2 si Aleea de acces 3;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

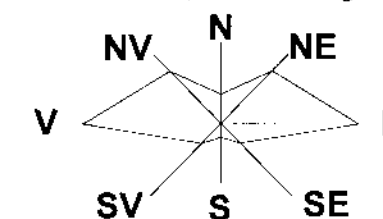
STUDIU DE CIRCULATIE

sc. 1:2000

ELABORARE P.U.Z.

PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN
VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA
UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2

Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C,72,72A,72B,Mun,
Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 8,56 Ha (85,601.19 m²)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 23.213,00 mp PROPUSE PENTRU
REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE P+2
din care: S = 9.252 mp - nr. cad. 231090, S = 12.561 mp - nr. cad. 227571
(proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA)
si S = 700 mp - nr. cad. 229941 (proprietar NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN)
si S = 700 mp - nr. cad. 231089 (proprietar IONELE-MAZILU IOANA)

Lotul 2 - alee de acces in S = 2.520 mp - nr. cad. 227570 este actual in domeniu public

ZONIFICARE

- Zona locuinte individuale cu un regim maxim de inaltime P+2
- Zona unitati agricole cu un regim maxim de inaltime P
- Spatii verzi
- Constructii existente in zona studiata
- Limita de constructibilitate
- Post de transformare

CIRCULATII

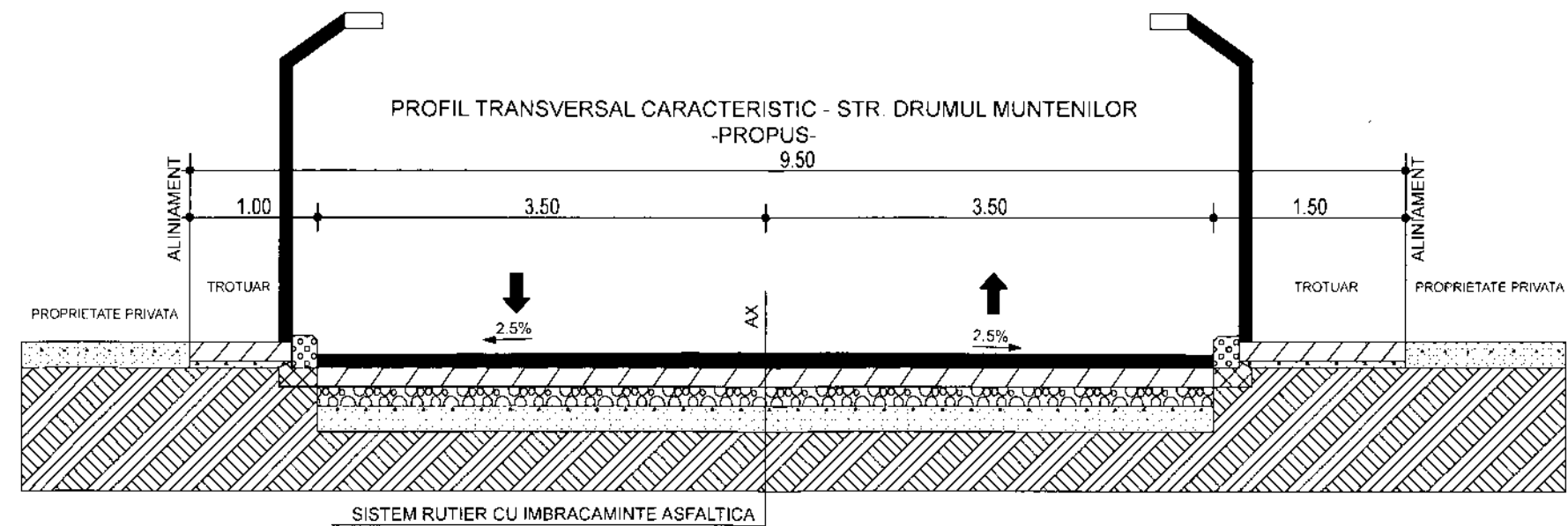
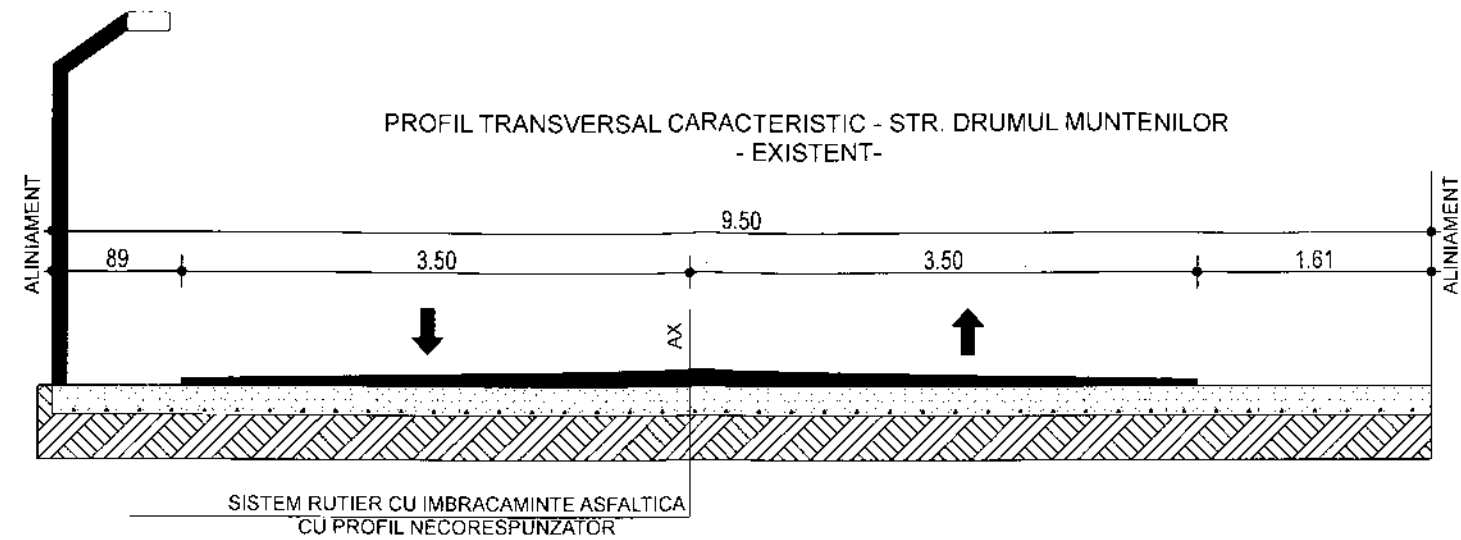
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

INDICATOARE DE CIRCULATIE

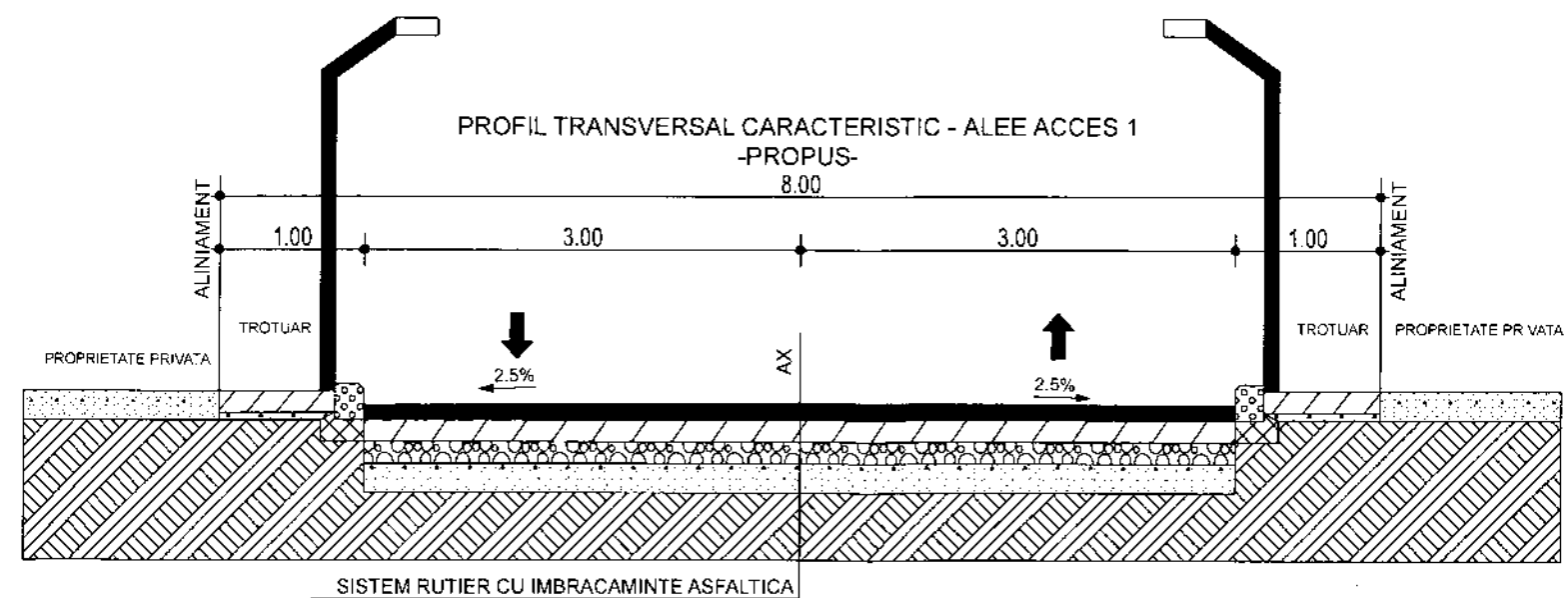
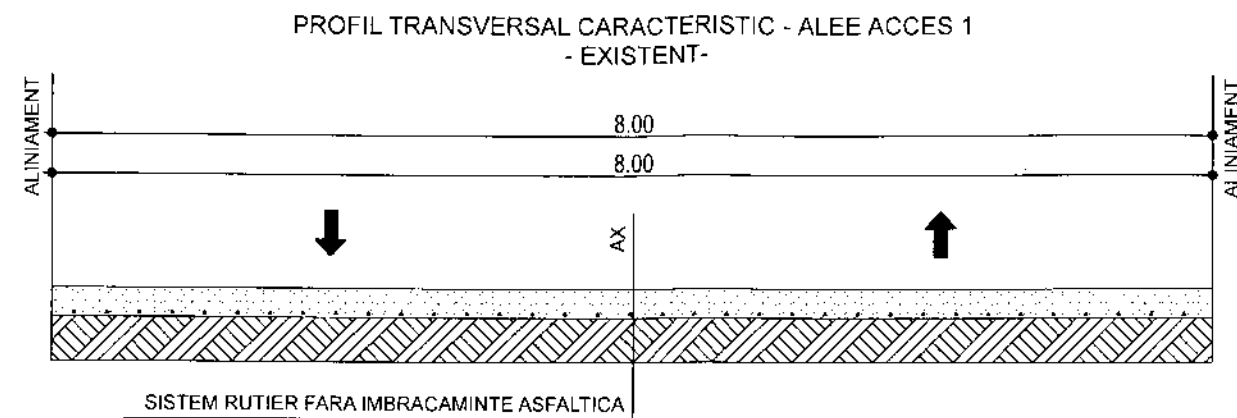
- Stop
- Trecere de pietoni
- Cedeaza trecerea
- Fundatura
- Zona de intoarcere
- Curba la stanga
- Curba la dreapta

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:2000
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2019

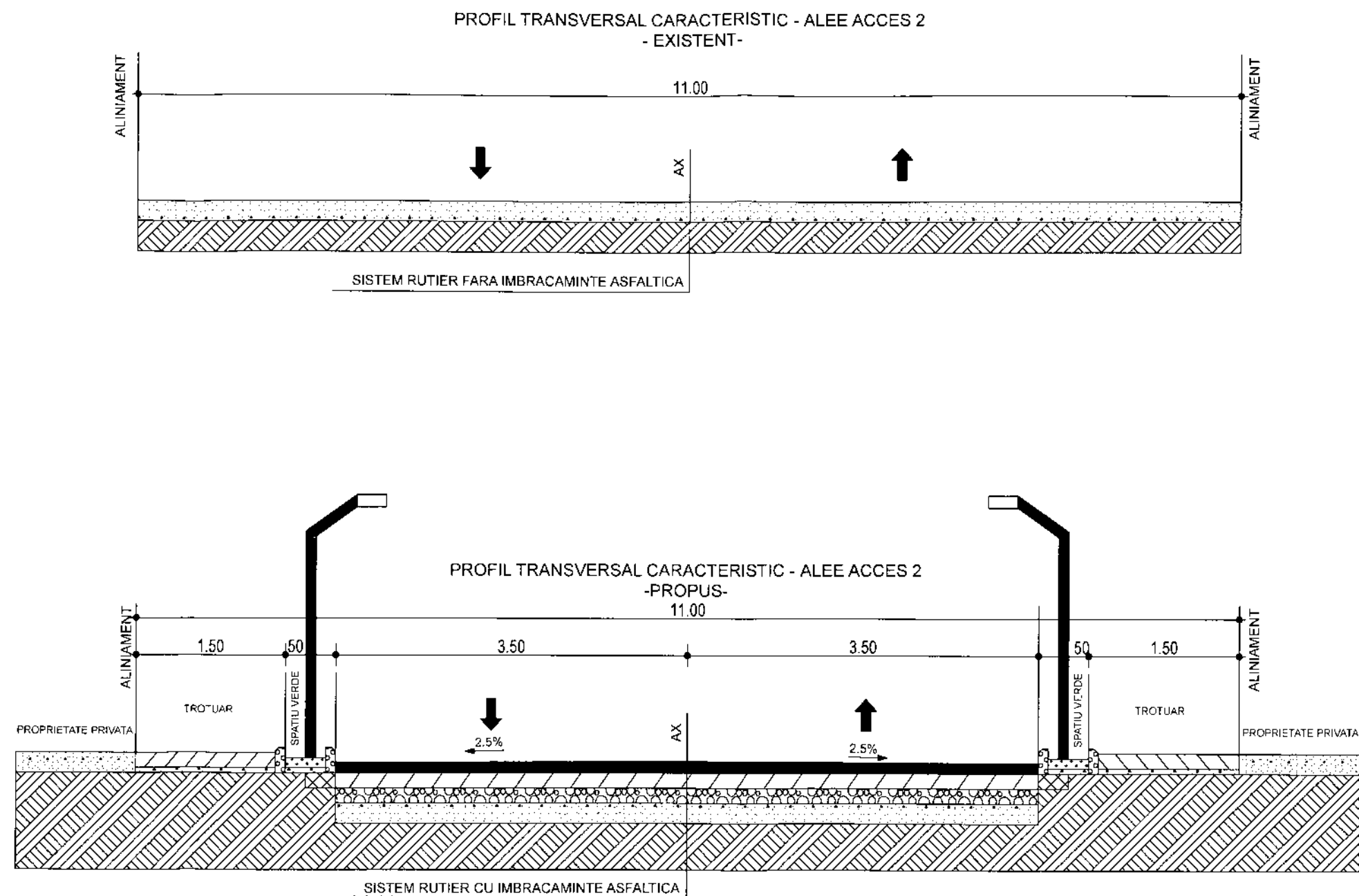
REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	BENEFICIAR	TITLU PROIECT	Proiect nr.
	MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Decretul nr. 15.01.2019, nr. 1, ap. 8, Mun. Craiova, sector 2 prin imputerniciri ENACHE MARCEL Craiova IONELE-MAZILU IOANA Decretul nr. 20.01.2019, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Decretul nr. 20.01.2019, Mun. Craiova	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2 Adresa: str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	38/2018
		TITLU PLANSA	Faza:
		STUDIU DE CIRCULATIE	P.U.Z.
			Plansa nr.
			U.07



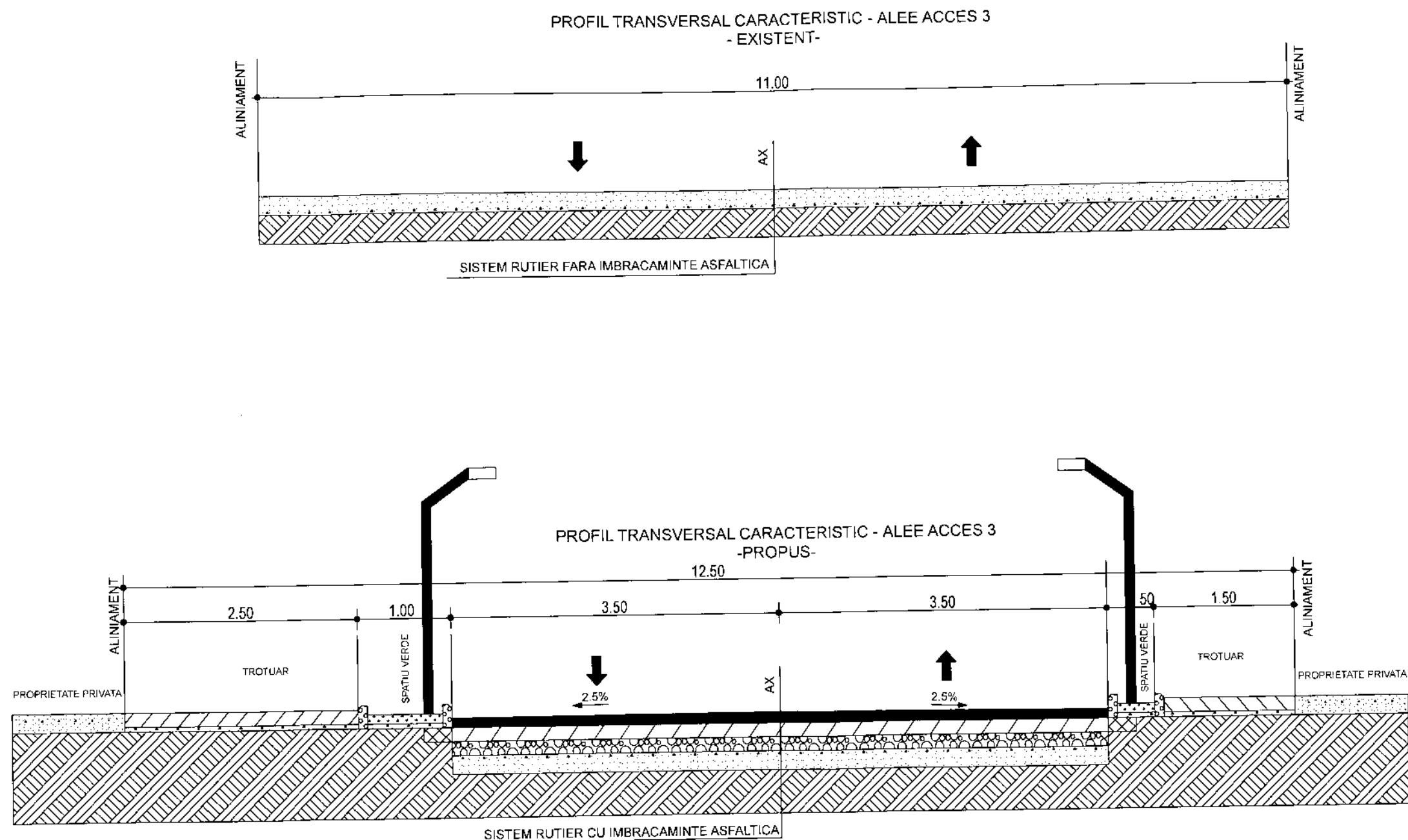
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR MANIU ADRIANA și RADU MARILENA Domiciliul: str. Lucrului Fatăscanu, nr. 15, bl. MC18, sc. 1, ap. 5, Mun. Râmnic, sector 3 prin împuternicit ENACHE MARCEL - Craiova IONELE-MAZILU IOANA Domiciliul: str. Gârlești, nr. 202H, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA și NICOLAE VALENTIN Domiciliul: str. Ravinari, nr. 32, Bl. d. sc. 4, ap. 1, Mun. Craiova
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDRARE FUNCȚIONALĂ A ZONEI ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DE DESTINAȚIE DIN ZONA UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONA DE LOCUINȚE P+2 Adresa: str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Proiect nr. 38/2018 Faza: P.U.Z.
TITLU PLANȘA PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE				Planșa nr. U.07a
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:50	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2019	



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliul: str. Lucretia Patrascanu, nr. 15, bl. MC19, sc. 1, ap. 6, Mun. Bucharest, sector 3 prin imputernicit ENACHE MARCEL - Craiova IONELE-MAZILU IOANA Domiciliul: str. Girilesti, nr. 202H, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliul: str. Rovinari, nr. 32, Bl. d. sc. 4, ap. 1, Mun. Craiova
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARII DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P-2 Adresa: str. Drumul Muntelui, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj TITLU PLANSA PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:50	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2019	
	URB. CONSTANTIN A.M.			Proiect nr. 38/2018 Faza: P.U.Z. Planșa nr. U.07b



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliu: str. Lucrului Patrasanu, nr. 16, bl. MC19, sc. 1, ap. 6, Mun. Bucuresti, sector 3 prin împuternicit ENACHE MARCEL - Craiova IONELE MAZILU IOANA Domiciliu: str. Girlești, nr. 202H, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliu: str. Rovinari, nr. 32, Bl. d, sc. 4, ap. 1, Mun. Craiova
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2 Adresa: str. Drumul Muntelui, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Jud. Dolj				Proiect nr. 38/2018 Faza: P.U.Z. Plansa nr. U.07c
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PLANSA PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:50	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2019	



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	EDILIA	craiova, dolj	unirii, nr.196	BENEFICIAR MANIU ADRIANA si RADU MARILENA Domiciliul: str. Luncaia Pafresceni, nr. 15, bl. M-15, ap. 1, Mun. Giurgiu, sector 3 prin împuternicit ENACHE MARCEL - Craiova IONEL MAZILU IOANA Domiciliul: str. Ginești, nr. 202H, Mun. Craiova NICOLAE CRISTINELA LIDIA si NICOLAE VALENTIN Domiciliul: str. Rovinari, nr. 32, Bl. d. sc. 4, ap. 1. Mun. Craiova
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:50	ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI IN VEDEREA SCHIMBARI DE DESTINATIE DIN ZONA UNITATI AGRICOLE IN ZONA DE LOCUINTE P+2
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Mai 2019	Adresa: str. Drumul Mundenilor, nr. 70C, 72, 72A, 72B, Mun. Craiova, Iud. Dolj
	URB. CONSTANTIN A.M.			PROFILI TRANSVERSALE CARACTERISTICE
				Proiect nr. 38/2018
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. U.07d