

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 388232 din 9.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2509 din 9.12.2025

În scopul : reabilitare si conservare cladire (ET+DALI)

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU PRIN DIRECTOR EXECUTIV MARIA NUTA, cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, cod poștal -, Strada ALEXANDRU IOAN CUZA, nr. 7 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 388232 din 18.11.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sector - cod poștal -, Strada Romain Rolland, nr. 8 bl. - sc. - et. - ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova , nr. -, numărul topografic al parcelei - sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral:

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism _____ faza PUZ "Revitalizare Centru istoric Zonă pilot-Lipsănia Craiovei", aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 284/2008/_____.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil construcție si teren intravilan aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova (suprafața teren 253 mp, nr. inv.41001182+teren aferent spațiu str. Lipsăni nr.5, locuința str. Romain Rolland nr.6A-193,82 mp-7c,nr. inventar 11000650 Spațiu str. Lipsăni,nr.5 (fost 30 Decembrie nr.17) nr. inv.11000281 , conform HCL nr. 258/2025. Imobil Monument istoric poz. 294 cod DJ-II-m-B 08099 Casa ,aflat în centrul istoric al mun. Craiova monument istoric poz. 100, cod DJ-II-a-A-08068, și aflat în zonă protecție a monumentului istoric, poz. 295, cod DJ-II-m-B-08100 -Casa conform LMI din Ordinul Ministerului Culturii si Patrimoniului National nr. 2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții
Destinația după PUZ -zonă centrală si istorica de locuințe cu spații comerciale la parter
Suprafața terenului -253 mp

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

CONFORM
CU ORIGINALUL

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.Z. "Revitalizare Centru istoric Zonă pilot-Lipsănia Craiovei" aprobat cu H.C.L. nr. 284/2008 - U.T.R. CP1, amplasamentul este situat în zonă centrală și istorică, construcție clasată ca monument istoric, grad de protecție maximă, propusă pentru conservare - restaurare și specific comercial cu valoare arhitecturală, funcțiunea dominantă este de locuințe cu spații comerciale la parter cu regim de înălțime P+2, P.O.T. = 80% și C.U.T. max. = 4, și aliniament edificabil de minim 6,90 ml din axul strazii Lipsăni - sect. 2-2. Subzona centrală protejată, structurată care cuprinde strazi specific comerciale d.p.d.v istoric, grad de reprezentare maxim, regim de construire insiruit -front continuu; Caracteristicile urbanistice actuale sunt următoarele: clădirile sunt construite pe aliniament: funcțiunea predominantă este de locuințe cu spații comerciale la parter; regimul de înălțime existent este de maxim P+2, iar înălțimea la cornisa de maximum 9 m; POT max =80%. Orice intervenție în zona protejată necesită avizul DJCCPCN Dolj. Pentru orice intervenție se vor realiza cercetări arheologice înainte de începerea lucrărilor și se impune, de asemenea, supravegherea arheologică pe toată durata investigațiilor. Utilizări admise: funcțiunile admise în zonă sunt menite să atragă interesul vizitatorilor și să promoveze cultura orașului; se vor dispune funcțiuni cu un caracter comercial sau servicii cu un standard peste medie; Intervenții de restaurare -conservare. Categoria de intervenții destinată restaurării și conservării se adresează clădirilor declarate monumente istorice în cadrul actualei Liste a Monumentelor Istoric și acelor care au fost identificate ca având o valoare semnificativă respectiv grad maxim de protecție stabilit în urma studiilor preliminare aferente PUZ. Sunt permise intervenții menite să pună în valoare fondul construit existent fiind, obligatorie prezervarea tuturor elementelor valoroase ale configurației spațiale, volumetrice sau ale expresiei plastice. Pentru intervențiile intenționate asupra oricăreia dintre clădirile cuprinse în această categorie de valori culturale este obligatorie fundamentarea printr-un studiu istoric de specialitate care să evalueze în concluzii toate elementele valoroase: istorice, arhitecturale, tehnice, plastice, urbanistice și/ sau ambientale. De asemenea, studiu istoric va stabili cu precizie categoria de intervenții permise și interzise, esalonat pentru fiecare serie de elemente. Studiul istoric trebuie să primească acordul Comisiei Zonale a Monumentelor Istoric și avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Dolj pentru a putea fi folosit ca bază a proiectului de restaurare -conservare. Pentru această categorie de valori culturale, proiectul de restaurare -conservare trebuie să respecte toate prevederile studiului istoric de specialitate, precum și restricțiile și permisivitățile prezentului regulament.

Se solicită -reabilitare și conservare clădire (ET+DALI)

Condiții: Se va prezenta plan de situație pe suport topo vizat de O.C.P.I. cu situația existentă și propusă cotel complet și corect, cu c-tile învecinate, distanțele de la limita de proprietate până la acestea și regimul lor de înălțime. Prezentată situația existentă și propusă pe releveele cadastrale vizate de O.C.P.I. Se vor respecta prevederile Codului Civil pe limita de proprietate; Scurgerea apelor pluviale se vor face în incinta proprietății. Accesul în zonă se va realiza conform Regulamentului Local aprobat cu HCL 211/2015 modificat prin HCL 390/2017. Se vor amenaja spații verzi și plantate în conformitate cu prevederile RGU nr 525/1996 atât la nivelul solului cât și pe verticală (pe înălțimea clădirii exemplu: grădini, ornamente fatada); Se va respecta HCL 41/2021 privind aprobarea Planului de Acțiune pentru Craiova Oraș Verde; Se va avea în vedere realizarea unui iluminat ornamental arhitectural prin folosirea unor benzi led, lumina caldă care să pună în evidență principalele elemente arhitecturale ale clădirii. Acordul autentificat al vecinilor direct afectați pentru reabilitare și conservare clădire la distanța mai mică de 60 cm fata de limita de proprietate, conf. Codului Civil, inclusiv pentru realizarea finisajelor exterioare; Referat de expertiză tehnică pentru protejarea construcției adiacente și în funcție de concluziile din acesta, acordul autentic al vecinilor afectați. Se va respecta N.P. nr. 118/1999 de siguranță la foc a construcțiilor. Prezentată: Titlul de proprietate în copie, conform originalului; Încheiere de întabulare; Fișa bunului imobil; Extrasul C.F.; Certificat de nomenclatură stradală. Expertiza tehnică. Referatele de verificare a proiectului la exigențele stabilite de proiectant, întocmite de specialiști atestați M.C.C. Se va respecta R.L.U. aprobat cu H.C.L. nr. 415/2014 privind modul de conformare arhitecturală a fatadelor, clădirilor din zona centrală a mun. Craiova și în zonele cuprinzând clădiri cu valoare arhitecturală din mun. Craiova. În cazul în care instituția este reprezentată de o terță persoană se va prezenta calitatea de reprezentant a acesteia. Conform prevederilor Legii nr. 422/2001, completată și modificată de Legea nr. 259/2006, toate intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului Ministerului Culturii și Cultelor-Direcția Județeană pt Cultură Dolj. Potrivit art. 24, alin. 4 din Legea 422/2001, modificată și completată ulterior, toată documentația tehnică, expertiza tehnică, referatul de expertiză tehnică și referatul de verificare vor fi întocmite de specialiști atestați M.C.C. Studiul istoric. Pentru orice intervenție se vor realiza cercetări arheologice înainte de începerea lucrărilor și se impune, de asemenea, supravegherea arheologică pe toată durata investigațiilor. Se vor respecta dispozițiile art. 14, 15 și 17 din Legea nr. 372/2005 modificată. Situația existentă - propunerea cu simulare foto.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru: reabilitare și conservare clădire (ET+DALI)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Craiova, Str. Petru Rareș, Nr. 1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comu-

solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului înve-

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.

ÎNȚOCMIT
Iliuta Minaileanu

FO-03-03-02 vers. 01 Pa

CONFORM
CU ORIGINALUL

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.

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ Alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

☐ Canalizare - Compania de Apa Oltenia

☐ Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele

☐ Alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

☐ Alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL

☐ S.C. CONPET

☐ S.N.P. PETROM

☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral

afecțati de funcțiune

☐ Telefonizare - Orange Romania Cominications

SA

☒ Salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

☐ Transport urban - RAT Craiova

☐ Politia Rutiera

☐ Prime Telecom

Alte avize/acorduri

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti -

DEPOGAZ Ploiesti S.R.L.

☐ Transelectrica

☐ S.C. Flash Lightning Services

S.A.

☐ TERMoeLECTRICA

☒ Societatea Electrocentrale

Craiova 2

☐ RCS&RDS

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendii

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

Directia Judeteana pentru Cultura Dolj

Avizul Arhitectului Sef al Consiliului Judetean Dolj

d.4) studii de specialitate :

ET+DALI .Studiu geotehnic - daca este cazul .Expertiza tehnica.

Studiu istoric.Raport de audit energetic; Raport de expertiza a sistemelor tehnice, daca este cazul; Certificat de performanță energetică a clădirii, Studiu privind fezabilitatea din p.d.v. tehnic, economic si al mediului inconjurator a utilizarii sistemelor alternative de inalta eficienta conf. Legii nr. 372/2005 modific

e) ☒ Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicolae Vasilescu

ARHITECT SEF,
Monica Marin

Achitat taxă de 0 lei, conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 22.12.2015

PT. SEF SERVICIU,

Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT

Iliuta Minailean

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 GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

CI CONFORM