

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea a 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27H

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.08.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.252456/2025, raportul nr.257443/2025 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.268203/2025 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea a 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27H;

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, Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public 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 coroborat cu art.139, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la construirea a 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, în municipiul Craiova, str.Tismana, nr. 27H, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu 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,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

REFERAT DE APROBARE
a documentației de urbanism P.U.D în vederea construirii a 6 locuințe unifamiliale de tip
insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și
împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de urbanism nr. 2015 din 04.11.2024, valabil până la 04.11.2025. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.D. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către SABAKI CONSTRUCT SRL, în calitate de titulari ai dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Tismana, nr. 27H, ca urmare a intenției de edificării pe acest teren a 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren.

Din cauza încadrării proprietății studiate într-o zonă reglementată conform P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007, UTR Z5L, amplasamentul este situat în zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05, **dar cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.D pentru detalierea condițiilor de constructibilitate pe teren, având în vedere numărul mare de locuințe propus pe un singur număr cadastral**, în vederea realizării investiției propuse. Prin documentația supusă aprobării au fost respectate restul reglementărilor urbanistice stabilite conform PUG. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, în vederea integrării construcției propuse în situația existentă la momentul generării P.U.D. Intervalul de 10 ani de la data aprobării a fost propus ca valabilitate a documentației de urbanism supusă aprobării. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor circulațiilor existente în zona de studiu, precum și reglementarea spațiilor necesare pentru asigurarea necesarului de parcuri ce va deservei funcțiunea.

Ca urmare a aprobării documentației PUD, terenul proprietate privată studiat, va putea fi utilizat în mod corespunzător pentru funcțiunea propusă – asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la proprietatea generatoare PUD în relație cu circulațiile existente și respectând profilele stradale reglementate conform PUG.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin ridicarea interdicției de construire în vederea realizării investiției propuse, nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare și nu se afectează vecinătățile.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului și transparență decizională nu au fost înregistrate sesizări și obiecțiuni de la proprietari, notificări, perimetrali terenului studiat prin PUD.

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare a acesteia nr.233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic de Detaliu în vederea construirii a 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H, municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Pt arhitect sef,
Monica MARIN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentația elaborată de SC TOSHI AM STUDIO SRL și însoțită de master urbanist RUR Ana Maria CONSTANTIN, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H** propus prin Certificatul de urbanism nr. 2015 din 04.11.2024.

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

Informarea publicului a P.U.D.- în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 110756/02.04.2025 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 2/02.04.2025 și la sediul instituției din strada A. I. Cuza, nr. 1, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Tismana, respectiv: - planșa cu încadrarea în ortofotoplan, planșa cu zonificarea funcțională, planșa cu mobilarea urbană și planșa cai de comunicație, conform proceselor-verbale de afișare pe site și la sediu nr. 110756/02.04.2025.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente PUD-ului propus, cu adrese transmise prin poștă cu confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 110842/02.04.2025.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou în loc vizibil începând cu 24.02.2025, la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Cuvantul Libertatii din data de 24.02.2025 și din data de 27.02.2025, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

În urma dezbaterii publice nu au fost sesizări, obiecțiuni și reclamații.

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 02.04.2025 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, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

Față de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru Informarea Publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al Municipiului Craiova. În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.D., *consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007, UTR Z5L, amplasamentul este situat în zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05. În urma obținerii C.U. cu nr. 2015 din 04/11/2024 privind investiția solicitată în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, se impune condiția elaborării P.U.D., pentru detalierea condițiilor de constructibilitate pe teren, având în vedere numărul mare de locuințe propus pe un singur număr cadastral.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor păstra reglementările aprobate prin PUZ și anume: indicatorii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu strazile din jur, 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 clădirile existente în vecinătate.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată:

- La Nord – proprietate privată cu nr cad 219614;
- La Sud – proprietate privată cu nr cad 6783_1;
- La Vest – alee acces cu nr cad 9113_1_1_1_16_1;
- La Est – proprietate privată cu nr cad 232381 și 254885 și alee acces cu nr cad 254886.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 1517,00 mp este proprietate privată a numitei SABAKI CONSTRUCT SRL, conform extras CF 247638.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință arabil și P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007, UTR Z5L, amplasamentul este situat în zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05.

REGIM TEHNIC PROPUȘ:

Zonă locuințe individuale.

Bilant teritorial conform PUG:

Funcțiuni predominante: zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P+1-2, POTmax=35% și CUTmax=1,05.

Indicatori urbanistici ai investitiei ce a generat documentatia PUD:

POT propus = 34,88%,

CUT propus = 0,68,

regim de inaltime propus P+1

RHmax=10,00m

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 489/2021, pentru functiunea propusa. La nivelul amplasamentului propus se vor amenaja 16 locuri de parcare in incinta, cu acces din alea cu nr cad 254886 si din alea cu nr cad 9113_1_1_1_16_1.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale se va face din aleile de acces cu nr cad 254886 si 9113_1_1_1_16_1, cu urmatoarea aliniere a cladirilor propuse:

Alinierea cladirilor - Edificabilul propus pentru amplasarea constructiilor va avea urmatoarele retrageri fata de limitele terenului:

- Retrageri de min. 2,00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;

- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Nord a terenului;

- Retrageri de min. 6.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;

- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Est a terenului;

- Retrageri de min. 2.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Sud;

- Retrageri de min. 3.25 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest.

Din punct de vedere al capacitatii constructiilor – Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual. Acestea vor avea in zona de parter amplasate urmatoarele spatii: bucatarie, camera de zi, baie, hol, camera si casa scarii, iar la etajul 1 vor fi amplasate urmatoarele spatii: 2 dormitoare, birou, baie, hol si casa scarii.

Totalul suprafetei construite in edificabilul propus pentru cele 3 corpuri va fi de 529,10 m2 ce intra in calcul P.O.T. (S construita parter – 500,60 m2 + S construita proiectie etaje – 28,50 m2), iar suprafata desfasurata construita propusa va fi de 1029,70 m2 ce intra in calcul C.U.T. (S construita parter – 500,60 m2 + S construita proiectie etaje – 529,10 m2), astfel:

- Corpul C1 – alcatuit din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 370,00 m2 (S construita parter – 370,00 m2 + S construita proiectie etaje – 21,00 m2) si o suprafata construita desfasurata de 761,00 m2 (S construita parter – 370,00 m2 + S construita proiectie etaje – 391,00 m2);

- Corpul C2 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m2 (S construita parter – 65,30 m2 + S construita proiectie etaj – 3,75 m2) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m2 (S construita parter – 65,30 m2 + S construita proiectie etaj – 69,05 m2).

- Corpul C3 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m2 (S construita parter – 65,30 m2 + S construita proiectie etaj – 3,75 m2) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m2 (S construita parter – 65,30 m2 + S construita proiectie etaj – 69,05 m2).

Constructiile vor avea finisaje moderne specifice constructiilor destinate locuintelor individuale.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

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

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ OLTEȚIA** – aviz favorabil nr. 4.013.427/11.12.2024;
- **AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ**: adresa nr. 6548/03.12.2024 – nu se impune prevederilor HG 1076/2004.

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 941/2024 întocmit de S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.; **PV Recepție** 67/2025 ;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de Banca Transilvania, Nr. Referință 917ZEXA25055050S din 24.02.2025.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.D. în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 16.07.2025, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat împreună cu inspectorii de la Disciplina în Construcții și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual, cu regim de înălțime P+1 și împrejmuire parțială teren, la adresa str. Tismana, nr. 27H.**
- **Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

Pt. ARHITECT ȘEF,
Monica MARIN

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

Data: 12.08.2025

Semnătura:

Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU

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

Data: 12.08.2025

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Iliuta Minaileanu

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

Data: 12.08.2025

Semnătura:

REGLEMENTUL DE MOBILARE URBANISTICA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejurire partiala teren

Amplasament: Str. Tismania, nr. 27H, Mun. Cratova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN DE GENEREZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/2007 - U.T.R. ZSL

EDIFICABIL PROPUZ PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.

CONSTRUCTII

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINITATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.

Corp C1 alcatur din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6) = 391,00 m² (S.construita parter - 370 m² + S.proiecte etaje - 21 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6) = 761,00 m² (S.construita parter - 370 m² + S.construita etaje - 391 m²)

Corp C2 si C3 alcatur din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL (C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8) = 138,10 m² (S.construita parter - 130,60 m² + S.proiecte etaje - 7,50 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 289,70 m² (S.construita parter - 130,60 m² + S.construita etaje - 138,10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (S.construita parter - 500,60 m² + S.proiecte etaje - 28,50 m²)

S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8) = 1029,70 m² (S.construita parter - 500,60 m² + S.construita etaje - 529,10 m²)

U.T.R. ZSL - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/2007

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 35,000%

C.U.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 1,05

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

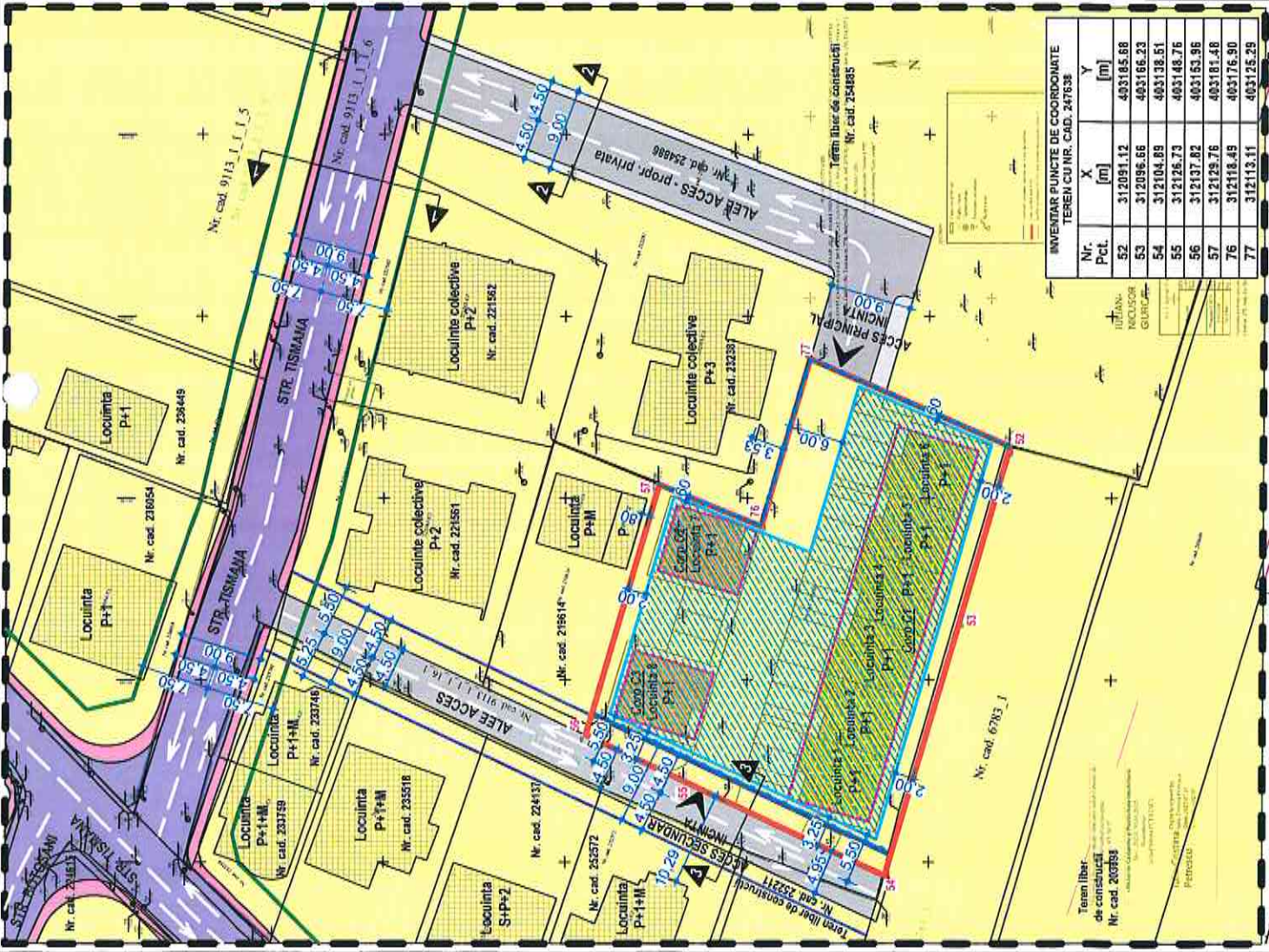
P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68

P.O.T. MAX. ADMS CONF. P.U.Z. = 0,68



INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638			
Nr.	Pct.	X [m]	Y [m]
52		312091.12	493185.88
53		312096.66	493166.23
54		312104.89	493138.51
55		312126.73	493148.76
56		312137.82	493153.96
57		312179.76	493181.48
76		312118.49	493176.90
77		312113.11	493125.29

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

Teren liber de constructii Nr. cad. 207393

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 268203/ 19.08.2025

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul nr. 252459/05.08.2025 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr. 257443/11.08.2025 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.6, lit.c coroborat cu dispozitiile art. 196, alin.1, lit a ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu** in vederea construirii a 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1 si imprejmuire partiala teren, la adresa str. Tismana, nr.27H.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu intocmitorul in scrisului
Semnătura:

**Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea
realitatea si legalitatea acestui act oficial.
Semnătura

Dr. I. C. C. C.
30.07.2025

DOAMNA PRIMAR,



NR: 243127
DATA: 29/07/2025
COD: F09FA
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

S.C. SABAKI CONSTRUCT S R L. prin reprezentant **CIORNEI RADU-MIHAI** cu domiciliul / se _____, telefon / fax 0769414589, e-mail _____

, în calitate de **beneficiar**, 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 Urbanistilor din România, solicit **analizarea și înaintarea spre aprobare** în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

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

1. Taxa RUR, Atestat drept de semnatura,
2. Extras de carte funciara Nr.247638,
3. CUI, Copie C.I., Contract de vanzare autentificat cu Nr. 1981/02.09.2021,
4. Documentatie cadastrala, Certificat de nomenclatura stradala,
5. Certificat de urbanism Nr. 2015/04.11.2024 + Planuri anexa, Ridicare topografica + Proces verbal receptie 67/2025,
6. Aviz Agentia pentru Protectie Mediului, Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Oltenia” Dolj
7. Studiu geotehnic
8. Studiu de circulatie
9. Memoriu justificativ
10. Piese desenate – Incadrare in teritoriu conf. P.U.Z. Riului – Lunca Jiului H.C.L. Nr. 311/2007
11. _____ - Incadrare in localitate – Mun. Craiova
12. _____ - Situatie existenta
13. _____ - Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica
14. _____ - Profile caracteristice ale strazilor
15. _____ - Reglementari echipare edilitara
16. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie existenta
17. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa
18. _____ - Ilustrare urbanistica
19. CD _____

Data .. *29.07.2025*

Nume.Prenume... *Ciornei Radu-Mihai*
Semnătura.....

*Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi pre
nr.679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce privește prelucr
libera circulație a acestor date*

*Regulamentului European
caracter personal și privind*

DOAMNA PRIMAR,

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI cu domiciliul / sediul in _____ e-mail _____ -

, in calitate de **beneficiar**, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr. 242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, solicit **analizarea și înaintarea spre aprobare** în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

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

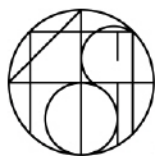
1. Taxa RUR, Atestat drept de semnatura,
2. Extras de carte funciara Nr.247638,
3. CUI, Copie C.I., Contract de vanzare autentificat cu Nr. 1981/02.09.2021,
4. Documentatie cadastrala, Certificat de nomenclatura stradala,
5. Certificat de urbanism Nr. 2015/04.11.2024 + Planuri anexa, Ridicare topografica + Proces verbal receptie 67/2025,
6. Aviz Agentia pentru Protectie Mediului, Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Oltenia” Dolj
7. Studiu geotehnic
8. Studiu de circulatie
9. Memoriu justificativ
10. Piese desenate – Incadrare in teritoriu conf. P.U.Z. Riului – Lunca Jiului H.C.L. Nr. 311/2007
11. _____ - Incadrare in localitate – Mun. Craiova
12. _____ - Situatie existenta
13. _____ - Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica
14. _____ - Profile caracteristice ale strazilor
15. _____ - Reglementari echipare edilitara
16. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie existenta
17. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa
18. _____ - Ilustrare urbanistica
19. _CD_____

Data

Nume.Prenume.....

Semnătura.....

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



OBIECTIV :

**ELABORARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE
UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE
UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU
REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE
PARTIALA TEREN**

Str. Tismana, nr. 27H , Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 247638

Exemplar 1

Beneficiar:	S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
Sediul:	Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiectant:	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Nr. Proiect :	22/2024
Faza :	P.U.D

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- Taxa R.U.R.	pag. 1
- Certificat atestare drept de semnatura	pag. 2
- Extras de carte funciara	pag. 3 – 6
- C.U.I.	pag. 7
- Copie C.I.	pag. 8
- Contract de vanzare autentificat cu Nr. 1981/02.09.2021	pag. 9-11
- Documentatie cadastrala	pag. 12
- Certificat de nomenclatura stradala	pag. 13
- Certificat de urbanism Nr. 2015/04.11.2024+planuri anexa	pag. 14-21
- Ridicare topografica + Proces verbal de receptie	pag. 22-24
- Aviz Agentia pentru Protectia Mediului	pag. 25
- Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta	pag. 26
- Studiu Geotehnic	pag. 27-41
- Studiu de circulatie	pag. 42-48
- Memoriu justificativ	pag. 49-68

2. PIESE DESENATE

- Incadrare in teritoriu	pag. 69
- Incadrare in localitate	pag. 70
- Situatie existenta	pag. 71
- Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica	pag. 72-74
- Profile caracteristice ale strazilor	pag. 75
- Reglementari echipare edilitara	pag. 76
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie existenta	pag. 77
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie propusa	pag. 78
- Ilustrare urbanistica	pag. 79

master urb

Intocmit

Ana-Maria





Powered by
**Banca
Transilvania**

Banca Transilvania, Sediul Central
Adresa: str. Calea Dorobanților, nr.
30-36, 400117, Cluj-Napoca.
Tel: + 40 264 407 150
www.bancatransilvania.ro

/IFT: BTRLR022
C.U.I. RO 50 22 670
R.B.-P.J.R. 12-019 - 18.02.1999
Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Detalii plată

Plătitor	TOSHI AM STUDIO SRL
IBAN-ul Plătitorului	RO24BTRLRONCRT0587781201
Suma	-433.03
Valuta	RON
Beneficiar	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
IBAN-ul Beneficiarului	RO36TREZ70020F335000XXXX
Data inițierii	24.02.2025
Data tranzacției	24.02.2025
Descriere	Plata OP inter - canal electronic
Nr. referință	917ZEXA25055050S
Detalii suplimentare	Plata OP inter - canal electronic;/ROC/;/RFB/20250224/20250224/TAXA RUR - elaborare P.U.D. - master urb. Constantin Ana-Maria - pt. S;1;REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA;RO36TREZ70020F335000XXXX;TREZROBU;REF: 917ZEXA25055050S



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 273 din 13.12.2018
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România
acordă
master urbanist

ANA-MARIA T. CONSTANTIN

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

«E» *Planurile urbanistice de detaliu*

Pre

prof. univ.
ALEXANDRU M. SANDU

1872

Seria E nr.

Data emiterii

07.01.2019

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 247638 Craiova

Nr. cerere	191566
Ziua	28
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100192159354



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Tismana, Nr. 27I, fosta Str. Riului, nr.212, fost nr.150, T34, P37

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	247638	1.517	Teren imprejmuit; Teren partial imprejmuit- gard beton, gard plasa de sarma si limita conventionala

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
213512 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare Aut 1980, din 02/09/2021 emis de Diaconescu Gelu Emilian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 247638 a imobilului cu numarul cadastral 247638 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 232382 inscris in cartea funciara 232382;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI DONATIE 1213, din 28/08/2018 emis de Papa Eugenia;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 232382 a imobilului cu numarul cadastral 232382/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 226643 inscris in cartea funciara 226643;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018;	
Act Notarial nr. act de alipire si contract de donatie nr. 1275, din 11/10/2016 emis de NP Papa Eugenia;		
B3	Se infiinteaza cf. 226643 a imobilului cu nr. cad. /Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: ~~ nr.cad.219613\cf.219613; ~~ nr.cad.224896\cf.224896; ~~ nr.cad.224900\cf.224900; ~~ nr.cad.224924\cf.224924; ~~ nr.cad.224927\cf.224927;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144778 din 07/11/2016;	
Act Notarial nr. DECLARATIE NR.417, din 05/04/2018 emis de NP PAPA EUGENIA;		
B5	Se noteaza modificarea geometriei conform documentatiei cadastrale.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 85191 din 24/04/2018;	
B6	Se notează modificarea suprafeței din măsurători a imobilului în sensul că aceasta va fi de 8308 mp de la 8327.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 163070 din 30/08/2018; pozitie transcrisa din CF 226643/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 85191 din 24/04/2018;	
Act Notarial nr. Conventie aut nr. 1186, din 28/08/2019 emis de Papa Eugenia;		
B7	se noteaza servitutea de trecere in favoarea imobilului de sub A1 asupra imobilului cu nr. cadastral 216456 inscris in CFE 216456	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232382/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 186132 din 02/09/2019;	
Act Notarial nr. Contract de vanzare Aut 1981, din 02/09/2021 emis de Diaconescu Gelu Emilian;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SABAKI CONSTRUCT SRL	

C. Partea III. SARCINI .

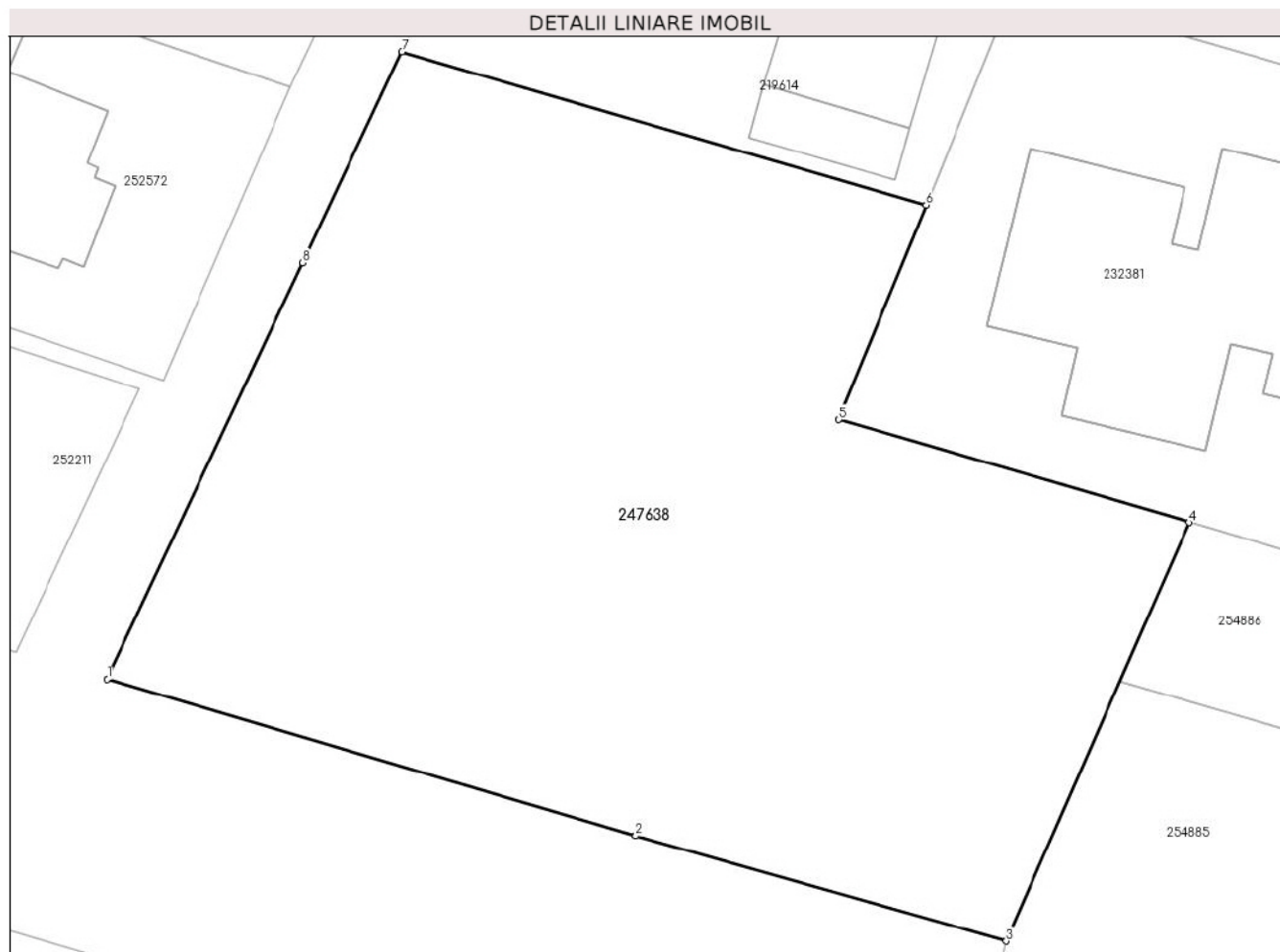
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
247638	1.517	Teren partial imprejmuit- gard beton, gard plasa de sarma si limita conventionala

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.517	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.92
2	3	20.221
3	4	24.002
4	5	19.162
5	6	12.163
6	7	28.669

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	12.244
8	1	24.134

** 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,

28/07/2025, 14:55

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: SABAKI CONSTRUCT S.R.L.

Sediu social: Municipiul Craiova, Strada Rîului, Nr. 214E, Județ Dolj

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 44491074

din data de:

24.06.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ16/1621/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului: J16/1621/24.06.2021

Data eliberării: 25.06.2021

Director,

Oana Manuela DINCĂ

Seria B Nr. 4296646

Signature Not Verified
Digitally signed by Oana-
Manuela Dincă
Date: 2021.06.24 09:26:12 EEST

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între:-----

1.-----

în calitate de vânzătoare și -----

2. SABAKI CONSTRUCT S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, Strada Rîului, Nr. 214E, Județ Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J16/1621/24.06.2021. având Cod Unic de Înregistrare 44491074 prin unic asociat și

de cumpărătoare, -----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subsemnata **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, vând Societății **SABAKI CONSTRUCT S.R.L.**, prin **CIORNEI RADU-MIHAI**, terenul intravilan proprietatea mea, situat în Municipiul Craiova, str. Tismana nr. 27I, (fosta str. Riului nr. 212, fost nr. 150, fost Tarlaua 34, Parcela 37), Județul Dolj, în suprafață de 1.517 mp, identificat cu număr cadastral 247638, înscris în Cartea Funciara numărul 247638 a localității Craiova.-----

Accesul la terenul mai sus descris se va face pe terenul cu număr cadastral 9113/1/1/16/1, proprietatea doamnei Pirvu Ana Violeta, pe care se va constitui un drept de servitute de trecere.-----

Am dobândit imobilul de la adresa mai sus menționată, conform Actului de alipire și contract de donație autentificat sub nr. 1275 din data de 11.10.2016 și Actului de dezmembrare și contract de donație autentificat sub nr. 1213 din data de 28.08.2018, ambele la notarul public Papa Eugenia, cu sediul în Municipiul Craiova și Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1980/02.09.2021, de notar public Diaconescu Gelu Emilian.-----

Pretul stabilit de noi partile contractante pentru transmiterea proprietății imobilului mai sus descris este: suma de 10.000 lei (zecemii lei) ce s-a achitat în numerar, astăzi, data autentificării actului, de societatea cumpărătoare, precum și două apartamente, cu două camere, în suprafața de aproximativ 50 mp. fiecare, din construcția ce urmează a fi edificată pe terenul intravilan ce face obiectul prezentului act, împreună cu dreptul de coproprietate asupra partilor comune din bloc și suprafața indiviză din terenul aferent blocului, ce urmează a rezulta din dezmembrare, localizarea apartamentelor urmând a fi determinată de comun acord după recepționarea și intabularea locuinței colective, apartamente ce mi se vor transmite în proprietate în termen de 30 (treizeci) zile de la data intabulării apartamentării.-----

Vânzătoarea, declară că renunță la înscrierea în cartea funciară a ipotecii legale în favoarea vânzătorului prevăzută de Codul Civil și se obligă, totodată, a da societății cumpărătoare, o declarație autentică de încasare integrală a prețului.-----

Eu, vânzătoarea, **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, declar ca sunt de acord ca **Societatea SABAKI CONSTRUCT S.R.L.**, prin **CIORNEI RADU-MIHAI** să construiască, în numele societății, construcții-locuințe colective, pe terenul ce face obiectul prezentului act, iar ulterior să dezmembreze din întregul teren, așa cum va considera de cuviință, să apartamenteze locuințele colective și ulterior să instraineze imobilele unități individuale împreună cu suprafața indiviză aferentă din terenul respectiv.-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. 673406/02.09.2021, eliberat de Primăria municipiului Craiova, Direcția Impozite și Taxe. -----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 211295/31.08.2021, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.----

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face astăzi, data autentificării contractului. -----

Subsemnata **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, garantez societatea cumparatoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumparatoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subsemnata vânzătoare am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Imobilul nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul oricărei instanțe judecătorești, nici obiectul vreunei proceduri administrative sau judiciare prevăzute de Legea numărul 10/2001 și nu s-a dispus măsura sechestrului sau orice altă măsură de indisponibilizare.-----

Subscrisa, **SABAKI CONSTRUCT S.R.L.**, prin **CIORNEI RADU-MIHAI** înțeleg să cumpăr de la doamna **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, terenul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ma declar de acord.-----

Pretul stabilit de noi partile contractante pentru transmiterea proprietatii imobilului mai sus descris este: suma de 10.000 lei (zecemii lei) ce s-a achitat în numerar, astăzi, data autentificării actului, precum și două apartamente, cu două camere, în suprafața de aproximativ 50 mp. fiecare, din construcția ce urmează a fi edificată pe terenul intravilan ce face obiectul prezentului act, împreună cu dreptul de coproprietate asupra partilor comune din bloc și suprafața indiviză din terenul aferent blocului, ce urmează a rezulta din dezmembrare, localizarea apartamentelor urmand a fi determinată de comun acord după recepționarea și intabularea locuinței colective, apartamente pe care ma oblig să le transmit în proprietatea vânzătoarei în termen de 30 (treizeci) zile de la data intabularii apartamentării.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar. -----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumparatoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare. -----

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că nu ne aflăm în niciuna dintre situațiile prevăzute de Codul Civil care să determine incapacitatea de a vinde sau de a cumpăra.-----

Subsemnata **CIORNEI CECILIA-CATALINA**, declar în mod expres ca sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate al societății cumparatoare în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

Tehnoredactat și autentificat în un exemplar original, azi data autentificării actului, la Biroul Individual Notarial **DIACONESCU GELU EMILIAN**, cu sediul în municipiul Craiova, str. A. I. Cuza nr. 9, bl. 156 apt., parter, jud. Dolj.-----

VÂNZĂTOARE,
CIORNEI CECILIA-CATALINA

CUMPĂRĂTOARE,
SABAKI CONSTRUCT S.R.L., prin
CIORNEI RADU-MIHAI





ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial DIACONESCU GELU EMILIAN

Licenta de functionare nr. 122/3926/04.04.2018

Sediul: Craiova, str. A. I. Cuza nr. 9, bl. 156 apt., parter, jud. Dolj

Tel: 0744.602.444



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1981

Anul 2021 Luna 09 Ziua 02

În fața mea, Diaconescu Gelu Emilian, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1.

2. CIORNEI RADU-MIHAI. d

a r-au înțeles conținutul, ca cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. "b", din Legea 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu 1.900 lei + TVA 361 lei, cu bon fiscal.

Tarif OCPI 760 lei, cu chitanta.

NOTAR PUBLIC,
DIACONESCU GELU EMILIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de Diaconescu Gelu Emilian, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR
DIACONESCU

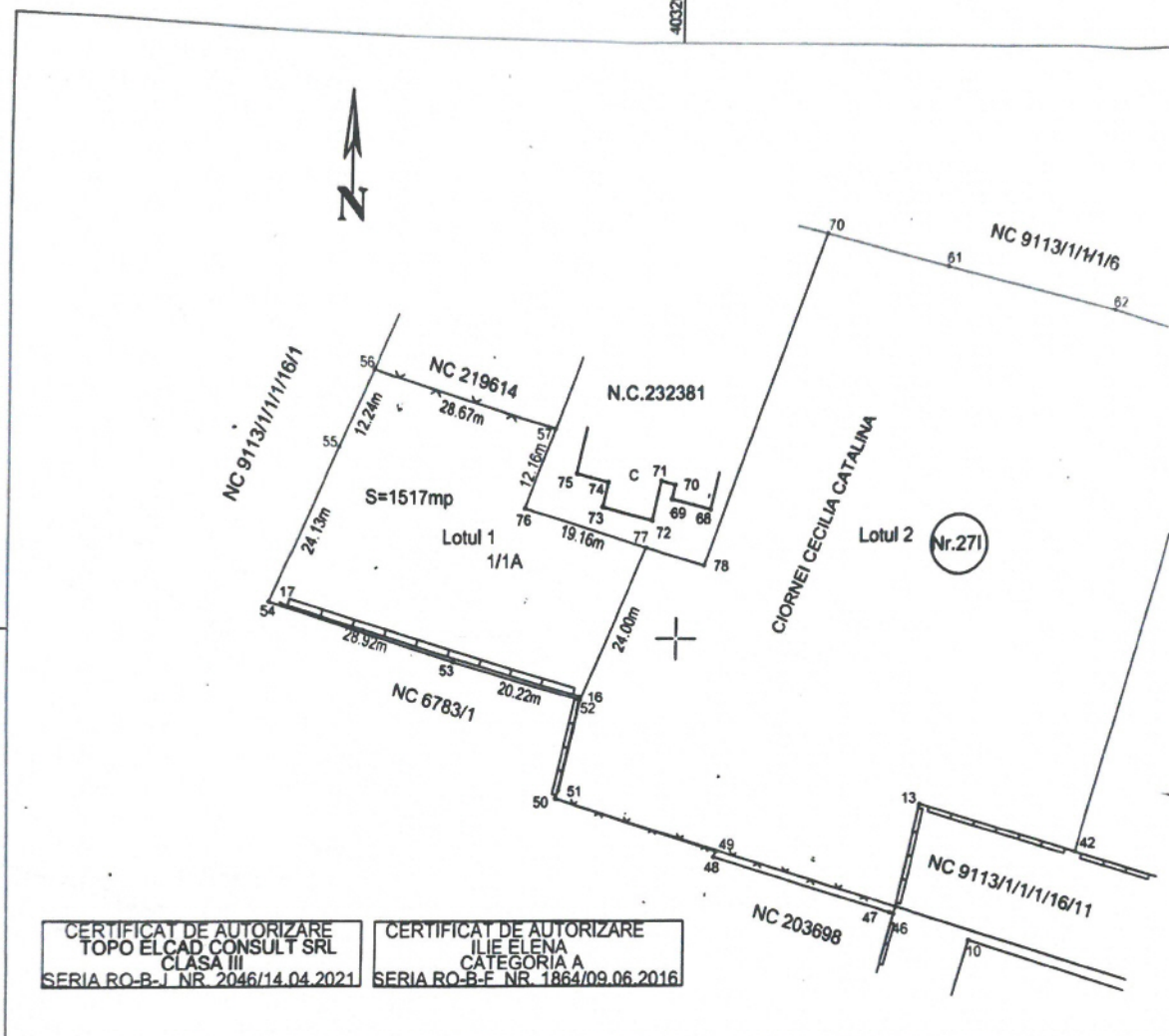
ILIE
ELENA

Digitally signed
by ILIE ELENA
Date: 2021.07.20
11:09:59 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
LOTUL 1

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	scara 1:1000	Adresa imobilului:
247638	1517		Intravilan, Mun. Craiova, Str. Tismana, nr.271, jud. Dolj (fost Str. Rulul, nr. 212, fost nr. 150, T34 P37).
Cartea Funciara nr.		UAT	CRAIOVA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1/1	A	1517	Teren partial imprejmuit- gard beton si limita conventionala
Total		1517	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1517mp

Executant: TOPOELCAD CONSULT S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stamila

Data: 07.2021

176839/20.07.2021

Inspector

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

Laura Roxana Oprea
digital
de Laura Roxana Oprea

Stampila BCPI



CERTIFICAT
de nomenclatură stradală
Nr. 3487 din 13.09.2024

Ca urmare a cererii adresate de **SABAKI CONSTRUCT S.R.L.** cu domiciliul în **ROMÂNIA**, județul **DOLJ**, Municipiul Craiova, Strada Riului, nr. 214E, înregistrată la nr. 319986 din 11.09.2024, având calitatea de și urmare a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă că imobilul situat la adresa:

Strada Tismana, nr. 27H fost/fostă **strada Tismana nr.271, fosta strada Riului nr.212, fost nr.150, fosta Tarlăua 34, Parcela 37** figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Tismana, nr. 27H

având suprafața de **1517mp** cu numărul cadastral **247638**, Cartea Funciară nr. **247638**.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru **Actualizare adresă**

Imobil fără acces direct la strada Tismana, accesul la acesta se realizează pe terenul cu nr.cd.9113/1/1/1/16/1 proprietatea doamnei Pirvu Ana Violeta pe care se va constitui un drept de servitute și pe alee de acces privată fără drept de servitute. Renumerotare factorială realizată în conformitate cu Raportul aprobat nr.8772 din 19.01.2013.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat: Alexandru Victor Sertis	Arhitect Șef	2024
Verificat: Ștefan Florescu	Pt. Șef Serviciu	2024
Întocmit: Elena Daniela Roșu	Consilier	2024

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr. 0256367 din 25.05.2024
Achitat taxă de urgență: lei cu chitanța nr.: din

Notă:

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

F.O. 03.12.02 VERS. 03

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 377425 din 04.11.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2015 din 04.11.2024

În scopul : elaborare PUD privind construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Ca urmare a cererii adresate de SABAKI CONSTRUCT SRL REPREZENTATA PRIN CIORNEI RADU-MIHAI, cu domiciliul în

sc.

24.10.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul , sector
cod poștal - , Strada Tismana, nr. 27H bl. - sc. - et. - ap. - sau înscris în C.F.
UAT Craiova , nr. 247638 , numărul topografic al parcelei sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral: 247638

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUZ Riului-Lunca Jiului, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 311/2007/

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan proprietate privată a numitei SABAKI CONSTRUCT SRL, conform extras CF 262617 din 09.10.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - arabil;
Destinația după PUZ - zona de locuinte;
Suprafața terenului - 1517,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. nr. 311/2007 - U.T.R. Z5L, amplasamentul este situat în zona de locuințe individuale, cu regim de înălțime maxim P, P+1-2, P.O.T. max. = 35%, C.U.T. max. = 1,05, retragerea construcțiilor de 7,50 ml și împrejurii de 4,50 ml din axul străzii propusă prin PUZ - secțiunea 6 din PUZ și aliniament la 4,50 ml din axul aleii de acces, pentru respectarea RGU aprobat cu HG nr. 525/1996. Funcțiunile admise ale zonei sunt: spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare, construcții aferente și împrejurii de teren. Imobil fără acces direct la una din străzile cuprinse în Nomenclatorul Strazilor din municipiul Craiova. Accesul la strada Tismana se realizează pe alea de acces cu nr. cad. 9113/1/1/1/16/1. Se propune elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejurii parțială teren, cu POT propus=30%, CUT propus=0,60.

CONDITII: Conform Legii nr. 190/2013 pentru aprobarea OUG nr. 7/2011, pt modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului conform art.32, alin. 1 "în cazul în care prin cererea pt. emiterea CU se solicită o modificare a prevederilor documentației de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivului de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin Certificatul de urbanism:" lit. d) "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui PUD, prin grija investitorului privat, în condițiile legii și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală. Prin PUD se va preciza durata de valabilitate al acestuia. Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă, conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, se face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentațiilor urbanistice în Consiliul Local, ce ulterior se va supune dezbaterii publice. Documentația de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aproba/respinge documentația de urbanism. Investiția afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracter. specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUD-ul (anexă din Ord 2701/ 2010) și publicarea în presă a două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Respectarea prevederilor Codului Civil privind limita de proprietate. Se vor amenaja spații verzi și plantate în conformitate cu prev. RGU și se vor asigura locuri de parcare conform RLU nr. 489/2021. PUD-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Se va prezenta: Titlul de proprietate în copie cu originalul. Certificat de Nomenclatura Stradala. Extras Carte Funciara. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topografic în Stereo '70, vizat și recepționat (PV de recepție) OCPI. Reglementare juridică acces prin constituire servitute de trecere conform convenției din contract.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, în scopul declarat pentru:

elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejurii parțială teren

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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 ad

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 executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zona

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ Alimentare cu apă - Compania de Apă Oltenia | ☐ Telefonizare - Orange Romania Cominications SA | ☐ Alte avize/acorduri STGN Medias |
| ☐ Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele | ☐ Salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL | ☐ SNGN Romgaz Ploiesti |
| ☐ Canalizare - Compania de Apă Oltenia | ☐ Transport urban - RAT Craiova | ☐ Transelectrica |
| ☐ Alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia | ☐ Poliția Rutieră | ☐ S.C. Flash Lightning Services S.A. |
| ☐ Alimentare cu energie termică - SC Termo Urban Craiova SRL | ☐ Prime Telecom | ☐ TERMOELECTRICA |
| ☐ S.C. CONPET | | ☐ Societatea Electrocentrale Craiova 2 |
| ☐ S.N.P. PETROM | | ☐ RCS&RDS |
- ☐ Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate :

Studiu geotehnic. Studiu de circulație în incintă, în relație cu caile de acces. Plan Urbanistic de Detaliu întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Li

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
Alexandru Vlad Săvescu

Achitat taxa de 24 lei, conform chitanței nr. 12281478 din 05.11.2014
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 01

PT. ȘEF SERVICIU,

Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

***se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism***

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

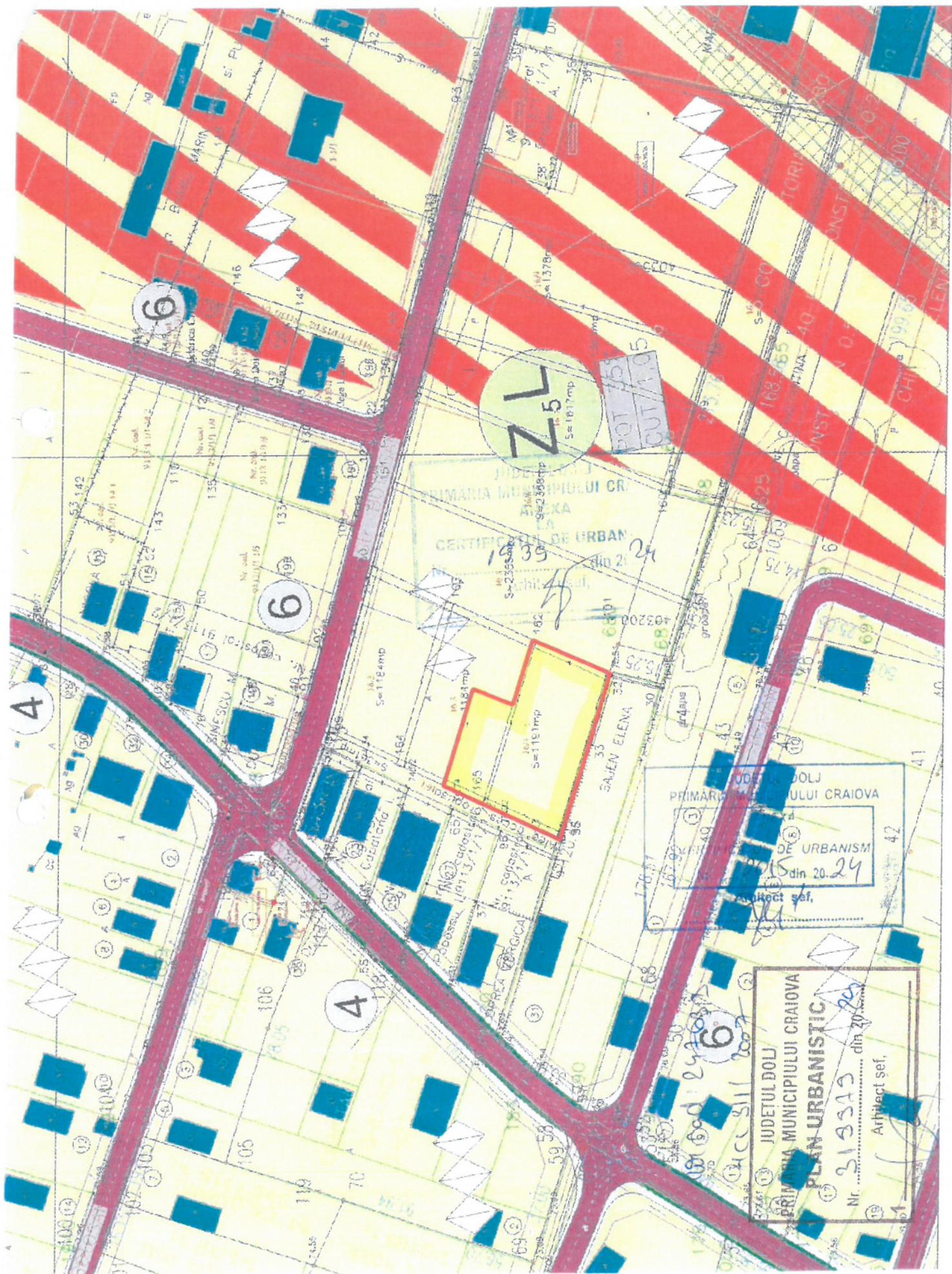
ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



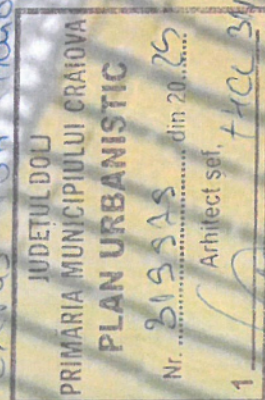


JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 313373 din 20.24
Arhitect șef,



JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1939 din 24
Arhitect șef,

Nr. 190: 242632
Extras Pgh Craiova



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 67 / 2025

Întocmit astăzi, 31/01/2025, privind cererea 20231 din 30/01/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SABAKI CONSTRUCT SRL

2. **Executant:** Giurca Iulian-Nicusor

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** „Elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN DE	30.01.2025	înscris sub semnatura privata	PFA GIURCA IULIAN
Certific at de	04.11.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
DOCUMENTATI	30.01.2025	înscris sub semnatura privata	PFA GIURCA IULIAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 67 au fost recepționate 1 propuneri:

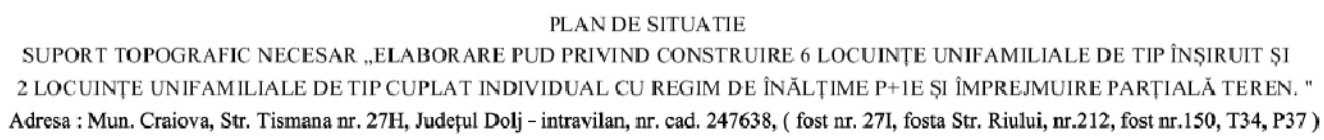
- * Documentația care însoțește planul topografic necesar avizului tehnic în vederea realizării obiectivului " Elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren" respectă prevederile art. 251 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține: dovada achitării tarifelor legale; cererea de recepție; inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita pud- ului, în format digital; 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; planul topografic în format digital pe care se vor evidenția limitele PUD-ului și limitele imobilelor din interiorul PUD cărora le-au fost acordate numere cadastrale; În vederea recepției tehnice a planului topografic ce face obiectul prezentei cereri a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacelor de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 si sistem de cote Local, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele:
- 1) Planul topografic este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970 si sistem de cote Local, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurărilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile topografice, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața zonei de interes.
 - 2) În planul topografic a fost reprezentată zona de interes pentru proiectul obiectivului " Elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren ", situată pe teritoriul UAT Craiova, Str. Tismana, nr.27H, fost nr. 27I, fosta Str. Riului, nr.212, fost nr.150, T34, P37, Jud. Dolj, are o suprafața totală a zonei de interes de 1517mp, iar scara la care a fost executat planul topografic este 1:200. Imobilul este identificat cu numărul cadastral 247638, înscris în cartea funciară 247638 UAT Craiova.
 - 3) Nu sunt suprapuneri în baza grafică.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
247638	Avertizare	Receptia 20231/30.01.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 247638 pe o suprafata de 1517 mp!
-	Avertizare	Receptia 20231/30.01.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 69900

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU



SCARA 1:200

Sistem de referință "Cetate locală"

LEGENDA

-  Canal surgerie apa
-  Capac Gaze
-  Camin rotund
- Indicare circulație
- Stalp beton

"Prezentul document receptionat este valabil insotit c

Oficiul de Cadastru i Publicitate ImobiliarDoc. 20231/3

P.F.A. GURCĂ IULIAN NICUȘOR		BENEFICIAR: SARAKI CONSTRUCT SRL 312040
Masurat:	GURCĂ IULIAN NICUȘOR Inlocuit de inginer Ing. RO-DAF NO. 654-2015 Ing.RO-3	Seria: 1:200 Titlu proiect: Elaborare PUD privind construirea 6 locuințe unifamiliale de tip îngrăd și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1+E și împrejmuire parțială scara.
Proiectat CAD:	Ing. Gheorghe Ilan Nicușor	2024
Verificat:	Ing. Gheorghe Ilan Nicușor	Titlu Planșă: Plan de situație
Aprobat:	Ing. Gheorghe Ilan Nicușor	

Suprafața aferentă documentelor și întocmită pentru imobilul situat în Mun. Craiova, Str. Tismana nr. 27H, Județul Dolj - intravilan, nr. cad. 247638, (fost nr. 27L, fosa Str. Râului, nr.212, fost nr.150, T34, P37) este de 1517mp.



AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

Nr: 6548/03.12.2024

Către: SABAKI CONSTRUCT SRL reprezentată prin CIORNEI RADU-MIHAI

Referitor la: *Elaborare PUD privind construirea a 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat-individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren*

În baza OUG nr.195/2005, privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr.265/2006 și în baza HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și având în vedere:

- notificarea înregistrată la APM Dolj cu nr. 6548/02.12.2024, privind solicitarea avizului de mediu pentru „*Elaborare PUD privind construirea a 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat-individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren*”, propus în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27H, județul Dolj.

- Ordinul MMAP nr.777/2016

- în urma parcurgerii schemei logice de identificare a planurilor și programelor care se supun prevederilor HG 1076/2004, vă aducem la cunoștință faptul că „*Elaborare PUD privind construirea a 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat-individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren*”, propus în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27H, județul Dolj, titular SABAKI CONSTRUCT SRL reprezentată prin CIORNEI RADU-MIHAI, nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Director Executiv
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Danuzia Mazilu	Șef Serviciu - A.A.A.	03.12.2024	
Întocmit: Fevronia Mardare	Consilier - A.A.A.	03.12.2024	

din 1

-25

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

NESECRET
Nr. 4.013.427
din 11.12.2024
Exemplar nr. 1/2



Se transmite prin e-mail: ana_mariaconstantin@yahoo.com

Către,

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.

Domnului administrator Radu-Mihai CIORNEI

Stimate domnule administrator,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 4.013.427 din 02.12.2024, prin care solicitați emiterea avizului instituției noastre solicitat prin certificatul de urbanism nr. 2015/04.11.2024, emis în scopul *Elaborare PUD privind construire 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit și 2 locuințe unifamiliale de tip cuplat individual cu regim de înălțime P+1E și împrejmuire parțială teren*, în municipiul Craiova, str. Tismana, nr. 27H, județul Dolj, vă comunicăm că, în urma verificării documentației, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale unității noastre, **avizăm favorabil** documentația depusă.

Pentru ridicarea unui exemplar al documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj, situat în municipiul Craiova, str. C. D. Fortunescu, nr. 2, în zilele de luni, în intervalul orar 08³⁰-18³⁰, respectiv marți – vineri, în intervalul orar 08³⁰-16³⁰.

Cu stimă,

INCEPUT
Ge.

VLĂC

NESECRET
1 / 1

S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

STR.A.I. CUZA, NR.85, ISALNITA, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0763689992

E-MAIL: MECKPROIECT@GMAIL.COM



ELABORARE PUD PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

STUDIU GEOTEHNIC

NR.941/2024



Beneficiar: S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Faza proiect: PUD

Adresa amplasament :STR.TISMANA, NR.27H, MUN. CRAIOVA, JUD.DOLJ

2024

-27-

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 2445/09.12.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PUD PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

1. Date de identificare:

- faza: PUD
- proiectant de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.
- beneficiar: S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.
- amplasament: STR. TISMANA, NR. 27H, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ
- data prezentării proiectului pentru verificare: 09.12.2024

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării 'ELABORARE PUD PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN'.

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în STR. TISMANA, NR. 27H, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ.

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofa, si 1 foraj cu diametrul de 5 [toli] și adâncimea de 5.00 [m] din care s-au recoltat probe de teren corespunzătoare, realizate conform prevederilor normativ NP074-2022.

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul cercetat geotehnic este aproximativ plan. Relieful municipiului Craiova este dominat de lunca și terasele Jiului. Lunca Jiului în această zonă are o lățime ce depășește 3 km și altitudini de 70-75 m, care descresc de la nord spre sud, de la confluența Jiului cu Amaradia până în dreptul localității Bordei Verde.

Din punct de vedere **geologic**, municipiul Craiova este situat la limita dintre Depresiunea Getică și Platforma Valahă. În regiune se întâlnesc depozite sedimentare, care se succed în mai multe cicluri de sedimentare din Paleozoicul inferior și până în Neozoicul superior. Aceste sedimente stau transgresiv și discordant peste un fundament de șisturi cristaline.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, nivelul hidrostatic conform masuratorilor efectuate se situează la adâncimea de -2.00-3.00 metri, nivel variabil $\pm 1,50$ m în funcție de cantitatea de apă cazută și anotimp. Nu prezintă perioade de inundare.

Din punct de vedere **climatic**, se încadrează într-o zonă cu climat temperat-continental, caracterizat printr-o temperatură medie anuală de cca. 10°C, o temperatură maximă absolută de 40°C și o temperatură minimă de -30°C. Cantitatea medie de precipitații este de 600 mm/an. Vânturile dominante au direcția E-V, schimbările generale ale atmosferei de la un anotimp la altul fiind clar reflectate de modificările frecvenței vânturilor pe anumite direcții.

Din punct de vedere **seismic**, conform Codului de proiectare seismică partea a - I - a, P 100/1-2019, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament, $a_g = 0.20g$ și o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de răspuns elastic, egală cu 1.00 [s].

Adâncimea de îngheț pentru această zonă este conform STAS 6054/77-0.70 - 0.80 m de la cota terenului natural.

Încadrarea prealabilă a lucrării în CATEGORIA GEOTEHNICĂ asociată cu RISCUL GEOTEHNIC s-a făcut, conform NP 074-2022 (tabelul A3 și A4), funcție de următorii factori, cu următorul punctaj, astfel:

Factorii care condiționează riscul geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Condiții de teren	Teren mediu	3 puncte
Apă subterană	Fără epuizmente	1 punct
Importanța construcției	Normală	3 puncte
Vecinatati	Risc moderat	3 puncte
Seismicitate	Zona seismică cu $a_g = 0,20 g$	2 puncte
Punctaj estimativ		12 puncte

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Conform acestui punctaj realizat (12 puncte) rezultă: Risc geotehnic – "Moderat" și categoria geotehnică – "2".

Din punct de vedere litologic, stratificatia terenului amplasament se prezinta astfel:

Foraj 1:

- 0.00 -0.20 m Umplutura;
- 0.20 - 5.00 m Nisip argilos, cafeniu, indesare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere

Recomandari:

- Presiunea conventionala $P_{conv}=200$ kPa ($B=1.00$, $D_f=2.00$ m);
 - Adancimea minima de fundare este de -1.00 m de la cota terenului natural;
 - Respectarea cu strictete a normelor de protectie a muncii pe timpul fazei de executie.
-
- GP 129 - 2014 - Ghid privind Proiectarea geotehnica;
 - NP 125 - 2010 - Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
 - NP 112 - 2014 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa;
 - SR EN 1997-1:2004/NB:2016 - Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala;
 - SR EN 1997-1:2004/AC:2009 - Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1 Reguli generale.
 - SR EN 1997-2:2007 - Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
 - SR EN 1997-2:2007/NB:2009 - Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului. Anexa nationala;
 - SR EN 1997-2/AC:2010 - Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
 - SR EN ISO 22475-1:2021 - Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de executie.
 - STAS 1242/3-87 - Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
 - STAS 1242/4 -85 - Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi;
 - SR EN ISO 14688-2:2018 - Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Tema de proiectare.
- Memoriul elaborat de proiectantul de specialitate în care se prezintă recomandările pentru fundarea lucrărilor prevazute.
- Alte documente.

4. Concluzii asupra verificării:

- În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumatorului.

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verif

Dipl. în



MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI CHIRIAC RAUL-DUMITRU

Valabilă de la: 22/11/2022

Până la: 22/11/2022

(I.S.)

OP

Sem

Legitimație este valabilă însoțită
de expert tehnic / verficator

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....10pag

ANEXE GRAFICE

2. PLAN AMLASAMENT FORAJ.....1pl

3. FISA GEOTEHNICA FORAJ.....1pag

PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC

Denumire proiect: ELABORARE PUD PRIVIND CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Elaboratorul studiului de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Popescu

REFERAT GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost intocmit la solicitarea beneficiarului pe strada Tismana, nr.27H, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este traversat de linii electrice aeriene.

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, din amplasamentul studiat, destinat obiectivului proiectat, s-au executat cercetari geotehnice, in faza de teren si in faza de birou. Cercetarile geotehnice au avut ca scop :

- stabilirea conditiilor de geomorfologie in care este situat amplasamentul ;
- precizarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pamantului din perimetrul cercetat, pentru zona activa a fundatiilor ;
- determinarea unor eventuale conditii naturale speciale care ar putea influenta stabilitatea terenului ;
- situatia nivelului apei subterane si influenta acestuia asupra terenului de fundare, fundatiilor sau constructiei ;

In faza de teren s-a executat 1 foraj cu diametrul de 5 [toli] si adancimea de 5,00 [m].

2. DATE GENERALE

2.1. Localizare. Amplasamentul cercetat este situat pe strada Tismana, nr.27H, mun. Craiova, judetul Dolj.



Incadrarea in zona a amplasamentului cercetat

2.2.Morfologia. Terenul cercetat geotehnic este aproximativ plan.

Geomorfologic, relieful municipiului Craiova este dominat de lunca și terasele Jiului. Lunca Jiului în această zonă are o lățime ce depășește 3 km și altitudini de 70-75 m, care descresc de la nord spre sud, de la confluența Jiului cu Amaradia până în dreptul localității Bordei Verde. Lunca are un relief monoton cu mici variații datorate apariției de brațe anastomozate, a unor suprafețe transformate în mlaștini și grinduri fluviatile, care cresc altitudinea cu 2-3 m, datorită conurilor de dejecție ale afluenților Jiului și dunelor de nisip.

Terasale râului Jiu au altitudini de circa 130 m și în regiunea municipiului Craiova sunt în număr de patru.

2.3 Date geologice.

Municipiul Craiova este situat la limita dintre Depresiunea Getică și Platforma Valahă. În regiune se întâlnesc depozite sedimentare, care se succed în mai multe cicluri de sedimentare din Paleozoicul inferior și până în Neozoicul superior. Aceste sedimente stau transgresiv și discordant peste un fundament de șisturi cristaline.

Dintre aceste cicluri, cu extinderea cea mai mare este ciclul cuaternar. Acesta cuprinde depozite de vârstă pleistocenă și holocenă.

Pleistocenul este reprezentat de:

- Pleistocenul inferior – cuprinde Stratele de Căndești cu trei orizonturi:
 - orizontul inferior – format din nisipuri fine, până la grosiere, cu lentile de pietriș și bolovăniș, cu structură oblică; în aceste depozite apar lentile de argile și argile cenușii cu grosimi de până la 3 m;
 - orizontul mediu – este alcătuit dintr-o suită de depozite formate din argile, nisipuri fine și nisipuri;
 - orizontul superior – este alcătuit din pietrișuri și bolovănișuri cu o matrice de nisipuri grosiere.

Grosimea Stratelor de Căndești depășește pe alocuri 100 m, trecând spre S în Strate de Frățești formate din depozite nisipoase cu lentile de pietrișuri.

- Pleistocenul mediu – cuprinde depozite loessoide formate din prafuri argiloase, gălbui, de tip loessoid. Grosimea depozitelor este de 5-12 m.

- Pleistocenul superior – este alcătuit din depozite deluvial-proluviale și aluviale cantonate pe terasele superioare ale Jiului. Aceste depozite cu caracter loessoid sunt alcătuite din prafuri nisipoase, nisipuri prăfoase gălbui-cenușii, macroporice, sfărâmicioase cu concrețiuni calcaroase, pietrișuri, nisipuri argiloase, bolovănișuri și nisipuri. Grosimea depozitelor este de 3-10 m.

Holocenul este format din:

- Holocenul inferior – alcătuit din depozite aluviale ale teraselor joase ale Jiului și Amara-diei.
- Holocenul superior – cuprinde depozite de luncă, de dune și de mlaștini, formate din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu grosimi de 10-15 m.

Structural, depozitele prepliocene ale Platformei Valahe au o tendință de coborâre de la E spre V, în sectorul vestiv al platformei. Această tendință ajunge până în apropierea municipiului Craiova, după care urmează o tendință de ridicare. Prezența teraselor pe malul stâng al Jiului și cel drept al Oltului, indică o mișcare de ridicare a compartimentului dintre Jiu și Olt, începută în Pleis-tocenul superior.

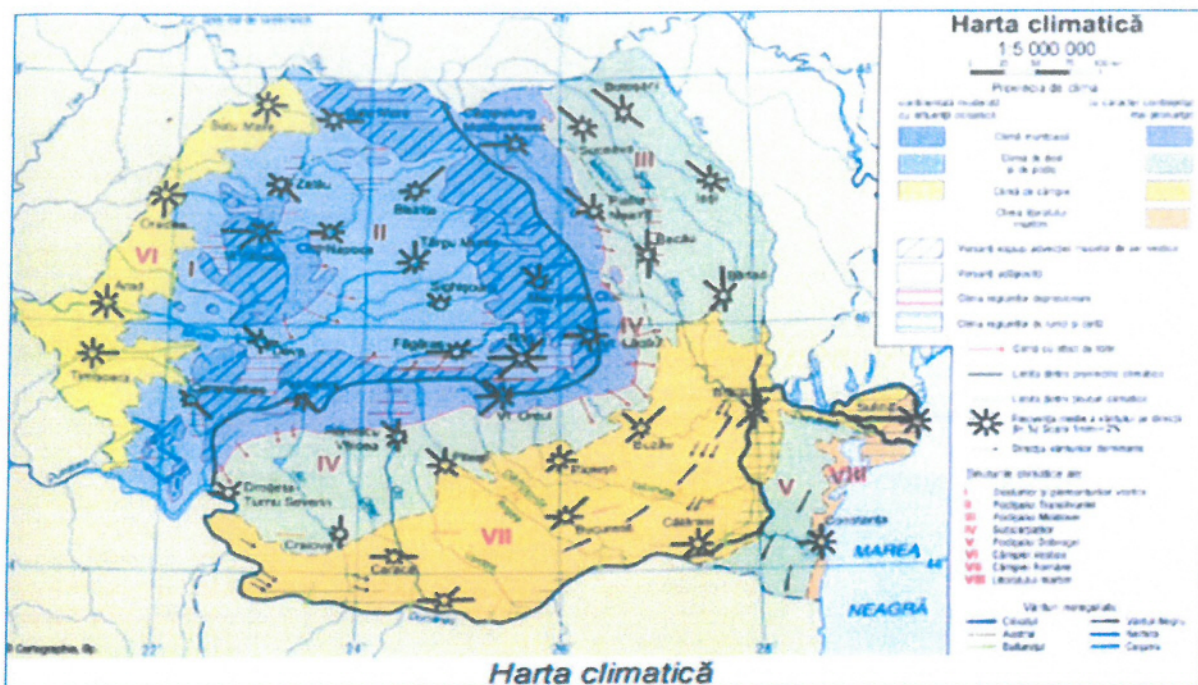


Harta geologica a zonei investigate

2.4.Clima. Din punct de vedere climatic, se incadreza într-o zona cu climat temperat-continental, caracterizat printr-o temperatura medie anuala de cca.10°C, o temperatura maxima absoluta de 40° C si o temperatura minima de -30°C.Primul inghet apare dupa 25 octombrie, iar ultimul in prima decada a lunii aprilie, intervalul de timp fara inghet fiind astfel de 200 de zile pe an. Cantitatea medie de precipitatii este de 600 mm/an. Vanturile dominante au directia E-V, schimbarile generale ale atmosferei de la un anutimp la altul fiind clar reflectate de modificarile frecventei vanturilor pe anumite directii. Astfel, si la Craiova, frecventa vanturilor dinspre Vest este mai mare in prima jumatate a anului, fiind de cca 21%, mai ales primavara, si de aproximativ 15% in a doua jumatate a anului. Daca in ansamblu vanturile dinspre est au o frecventa ridicata tot timpul anului, in timpul verii are loc, totusi, o diminuare generala, in medie cu 10% in Craiova. Incadrarea eoliana: zona A-STAS 10101/20-92.

Incadrarea din punct de vedere al incarcarii cu zapada: zona C conform STAS 10101/21-92.

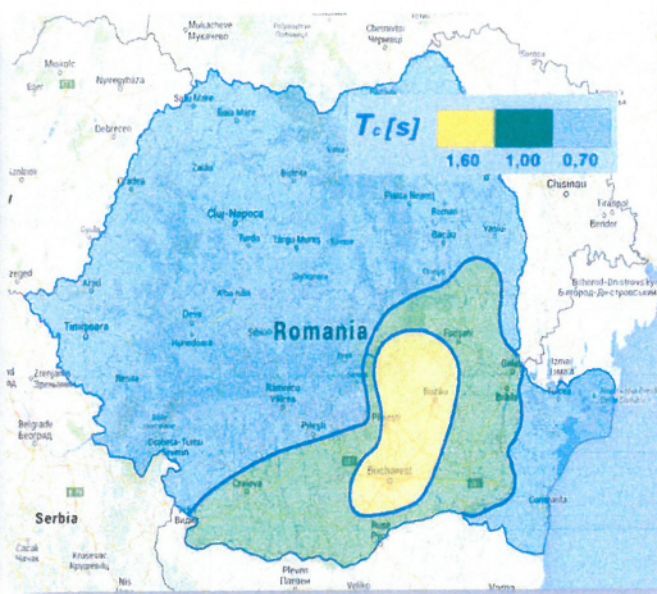
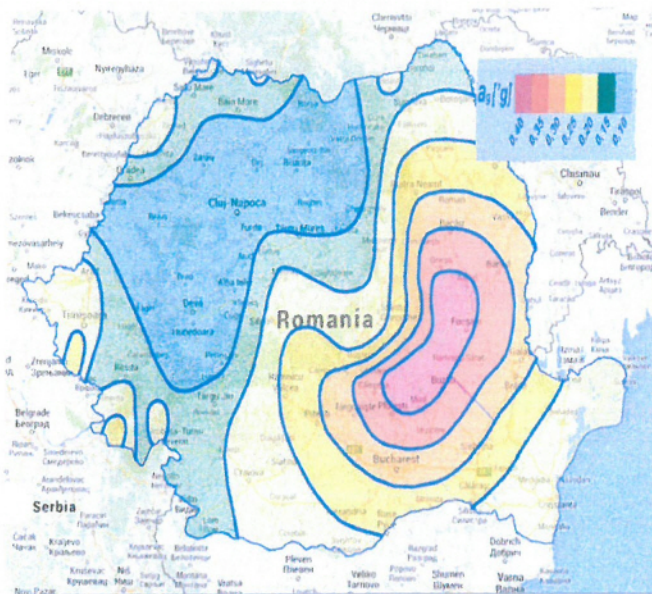
Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.



2.5.Hidrogeologia.

2.6 Date seismice

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00\text{sec}$.



3.INVESTIGATII GEOTEHNICE

3.1.Descriere amplasament. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

3.2 Litologie

Foraj 1:

0.00 -0.20 m Umplutura

0.20-5.00 m Nisip argilos, cafeniu, indesar mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

3.3 Caracteristici fizico mecanice ale terenurilor de fundare:

-Caracteristicile fizice si mecanice ale terenului de fundare nisip argilos

- Nisip 50-55 %
- Praf 25-30%
- Argila 20-25 %
- Umiditate naturala 15-18 %
- Greutate volumica naturala γ 17.2-18.8 kn/m³
- Greutate volumica in stare uscata γ_u 16-18 kn/m³
- Limita de curgere W_l 25-30%
- Limita de framantare W_p 18-21%

-Indice de plasticitate I_p 8.2-14.3

-Unghi de frecare internă $20-29^\circ$

-Coeziunea 24-29 kPa

Caracteristicile fizico-mecanice nisip fin la mediu

NISIP	
- umiditatea	$w = 17,5-18,6\%$
- greutatea volumetrică	$\gamma_s = 25,9-26,8 \text{ KN/m}^3$
- greutatea specifică	$\gamma_a = 19-21 \text{ KN/m}^3$
- indice de consistență	$I_c = 0,61-0,63$
- indicele porilor	$e = 0,47-0,52$
- unghiul de frecare internă	$\theta = 28-30^\circ$
- coeziunea	$C = 3-4 \text{ KN/m}^2$
- porozitatea	$n = 29-32$
- indice de plasticitate	$I_p = 6-8$

3.4 Calculul terenului de fundare în baza presiunii convenționale:

Presiunea convențională în grupa de bază valoarea:

$P_{\text{conv}} = 200 \text{ kPa}$ ($B = 1,00$, $D_f = 2,00 \text{ m}$)

Pentru alte lățimi ale talpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația conform STAS 3300/2-85.

$$P_{\text{conv}} = p_{\text{conv}} + C_B + C_D$$

P_{conv} = valoarea de bază a presiunii convenționale

C_B = corecția de lățime în kPa;

C_D = corecția de adâncime în kPa;

Corecția de lățime pentru B se determină cu relația:

$$C_B = P_{\text{conv}} \cdot k_1 (B - 1)$$

B = lățimea fundației în metri;

Corelația de adâncime se determină cu relațiile:

- pentru $D_f < 2 \text{ m}$:

$$C_D = p_{\text{conv}} \cdot X \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f < 2 \text{ m.}$$

Coeficienți de corecție:

$$K_1 = 0,05; K_2 = 2,00; \gamma = 18 \text{ KN/mc.}$$

4. INCADRAREA INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICA

Conform INDICATIV NP 074 – 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat– 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatoarii:

Conditii de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fara epuismen	1 punct
Clasa constructiei	Normala	3 Puncte
Vecinatati	Risc moderat	3 Puncte
Zona seismica	$a_g=0.20$	2 Puncte

5. CONCLUZII

Amplasamentul cercetat este situat pe strada Tismana, nr.27H, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

Foraj 1:

0.00 -0.20 m Umplutura

0.20-5.00 m Nisip argilos, cafeniu, indesar mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00 \text{ sec}$.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

Presiunea conventionala in grupa de baza valoarea:

$P_{conv}=200 \text{ kPa}$ ($B=1.00$, $D_f=2.00 \text{ m}$).

Conform INDICATIV NP 074 – 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat– 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA II.

Adancimea minima de fundare este de -1.00 m de la cota terenului natural.

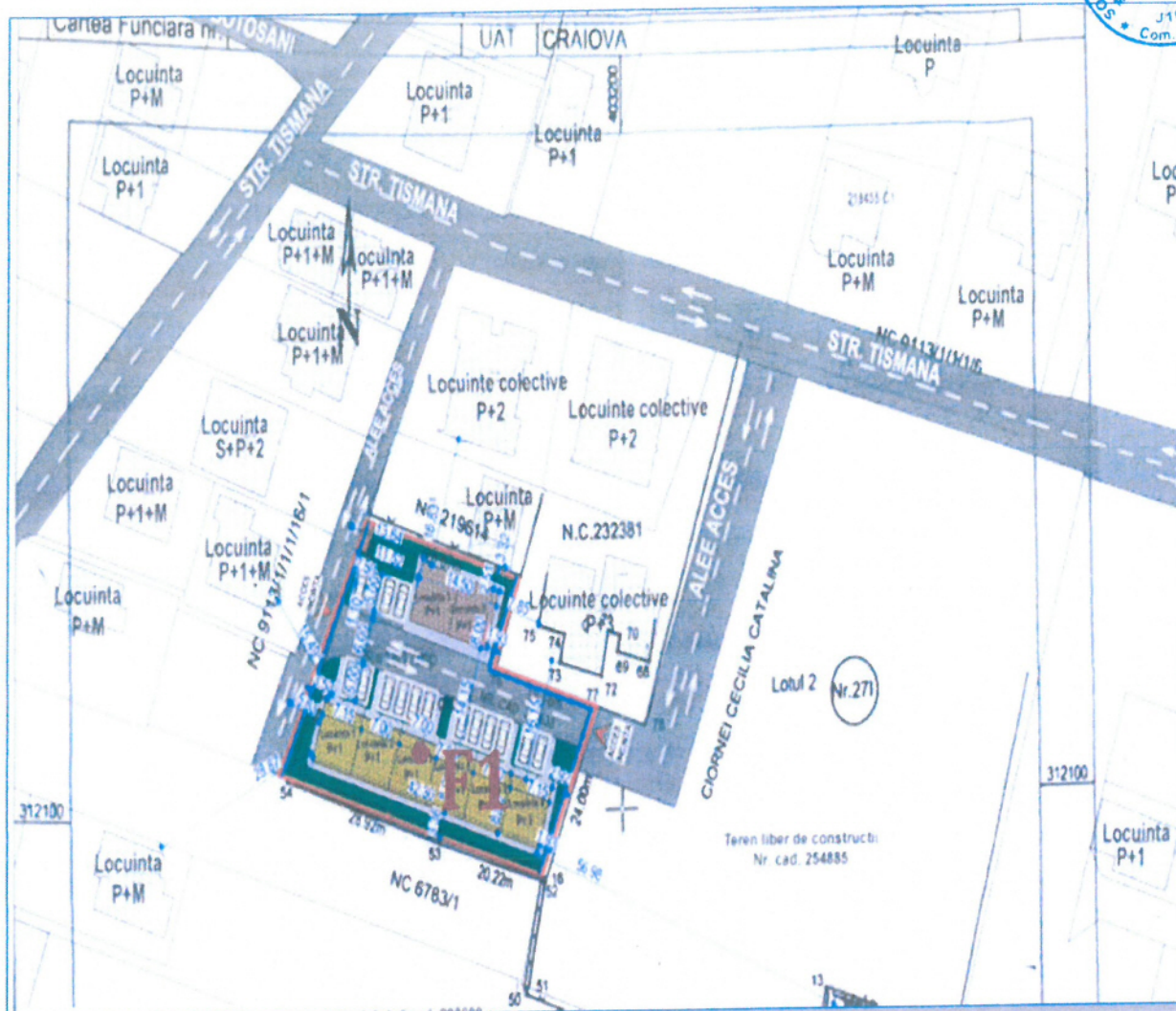
Respectarea cu strictete a normelor de protectie a muncii pe timpul fazei de executie.

Mentionam ca prezentul studiu geotehnic este valabil la faza PUD.



Intocmit:

Ing. Geolog Sandra Popescu



Santierul: Cf. plan de situatie, Str. Tismana, nr. 27H, mun. Craiova, jud. Dolj

Intocmit: Ing. Sandra Popescu

FISA SONDAJULUI Nr.: F1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA			Panze de apa si umiditatea pamantului	Viteza de sapare	Scule folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcan	Sut					Adancime (m)	Nr. lovitur	
Umblatura		0.20	0.20										
Nisip argilos, cafeniu, indesarare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui, umed; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.	Nhs=-2.00m									Nu			
		5.00	4.80										



INTOCMIT: Ing. Sandra Popescu

DATA: 2024

MEMORIU TEHNIC

STUDIU DE CIRCULATIE

1. Date generale si localizarea proiectului de investitii/modificarii

1.1. Denumirea proiectului de investitii:

(cu specificarea incadrarii conform anexelor din Hotarare Guvernului nr. 445/2009)

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Amplasamentul proiectului* inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Adresa: Str. Tismana, nr. 27H , Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 247638

Vecinatati:

Suprafata terenului studiat in Planul Urbanistic de Detaliu este de 1.517,00 m² și este delimitat zonal astfel:

- La Nord–teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 219614;
- La Sud – teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 6783_1;
- La Vest – Alee de acces identificata cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1;
- La Est– teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 232381, teren proprietate privata, identificat cu Nr. Cad. 254885 si Alee de acces identificata cu Nr. Cad. 254886;

Accesul principal pe amplasament se va face din Aleea de acces identificata cu Nr. Cad. 254886, situata in partea de Est a terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D si accesul secundar (ocazional) se va face din Aleea de acces identificata cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest a terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D.

Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificarii:

a) denumirea titularului;

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI

b) reprezentanti legali/imputerniciti, cu date de identificare;

CIORNEI RADU-MIHAI

1.2. Incadrarea in planurile de urbanism/amenajarea teritoriului aprobate/adoptate si/sau alte scheme/programe;

Conform P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. nr. 311/ 2007, terenul care a generat documentatia P.U.D. se afla in U.T.R. Z5L - zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P, P+1-2. Astfel investitia propusa se invecineaza cu zone de locuire – locuinte unifamiliale in partea de Nord, si Vest si locuinte colective in partea de Nord-Est.

Amplasamentul se află în perimetrul constructibil al Municipiului Craiova, Jud. Dolj, Str. Tismana, Nr. 27H și se situeaza conform P.U.Z.– in U.T.R. Z5L - zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P, P+1-2 niveluri, P.O.T. = 35.00 % si C.U.T.= 1.05, cu retragerea imprejmuirii de 4.50 m de la limita actuala de proprietate, imprejmuire ce va avea o inaltime de max. 2,30 m, iar pe limita de fata,

constructia se va amplasa la min. 3,00 m de la noul aliniament (stabilita in urma retragerii imprejurii in vederea modernizarii drumului de acces).

1.3. Incadrarea in alte activitati existente (daca este cazul).

Nu este cazul.

1.4. Bilantul teritorial - suprafata totala, suprafata construita (cladiri, accese), suprafata spatii verzi, numar de locuri de parcare (daca este cazul)

Terenul pe care se doresc realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) cu regim de inaltime P+1E, imprejmuire partiala teren si racordare la utilitati, are o suprafata de 1.517,00 m², acesta este neconstruit cu P.O.T.-ul existent de 0.00%.

Planul Urbanistic de Detaliu, prin tema de proiectare prevede realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1 (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual), imprejmuirea partiala a terenului (doar pe latura de Est si Vest) si racordarea acestuia la utilitati

Constructiile propuse cu destinatia de locuinte unifamiliale, se incadreaza in functiunea de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2E, si vor avea un regim de inaltime P+1E – Rh max = 10.00 m de la cota ±0.00.

Edificabilul propus pentru amplasarea constructiilor va avea urmatoarele retrageri fata de limitele terenului:

- Retrageri de min. 2,00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Nord a terenului;
- Retrageri de min. 6.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Est a terenului;
- Retrageri de min. 2.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retrageri de min. 3.25 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest.

Astfel, conform solutiei de amplasare a constructiilor pe teren conform plansei de ilustrare urbanistica, acestea vor fi amplasate astfel:

Constructia CORP C1 – P+1E alcatuita din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit se va amplasa pe teren astfel:

- Retrageri de min. 12.64 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord;
- Retrageri de min. 14.12 ml fata de Corpul C3 si Corpul C2 situate in parte de Nord;
- Retrageri de min. 1.95 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est;
- Retrageri de min. 2.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retrageri de min. 3.25 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest;

Constructia CORP C2 – P+1E de tip individual se va amplasa pe teren astfel:

- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est;
- Retrageri de min. 3.34 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord;

- Retragere de min. 11.51 ml fata de Corpul C1 situat in partea de Sud;
- Retragere de min. 9.10 ml fata de Corpul C3 situat in partea de Vest;

Constructia CORP C3 – P+1E de tip individual se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 2.50 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord;
- Retragere de min. 3.37 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest;
- Retragere de min. 9.10 ml fata de Corpul C2 situat in partea de Est;
- Retragere de min. 11.51 ml fata de Corpul C1 situat in partea de Sud;

Constructia va avea un stil arhitectural contemporan, cu acoperis tip sarpanta, asemanator constructiilor existente din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D..

Din punct de vedere al capacității constructiilor – Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual. Acestea vor avea in zona de parter amplasate urmatoarele spatii: bucatarie, camera de zi, baie, hol, camera si casa scarii, iar la etajul 1 vor fi amplasate urmatoarele spatii: 2 dormitoare, birou, baie, hol si casa scarii.

Totalul suprafetei construite in edificabilul propus pentru cele 3 corpuri va fi de 529,10 m² ce intra in calcul P.O.T. (S construita parter – 500,60 m² + S construita proiectie etaje – 28,50 m²), iar suprafata desfasurata construita propusa va fi de 1029,70 m² ce intra in calcul C.U.T. (S construita parter – 500,60 m² + S construita proiectie etaje – 529,10 m²), astfel:

- Corpul C1 – alcatuit din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 370,00 m² (S construita parter – 370,00 m² + S construita proiectie etaje – 21,00 m²) si o suprafata construita desfasurata de 761,00 m² (S construita parter – 370,00 m² + S construita proiectie etaje – 391,00 m²);
- Corpul C2 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 3,75 m²) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 69,05 m²).
- Corpul C3 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 3,75 m²) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 69,05 m²).

Cele 3 corpuri propuse pe terenul studiat in suprafata de 1.517,00 m², vor avea un **P.O.T. propus = 34.88%** si **C.U.T. propus = 0.68**, **Rh max-P+1E – 10.00 m de la cota ±0.00**, propunere ce se incadreaza in indicii de ocupare din zona conform P.U.Z.. aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007.

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Obiectul prezentei lucrări de elaborare P.U.D. consta in detalierea modului de amplasare a locuintelor propuse fata de limita stradala, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei cu Nr. Cad. 247638 in suprafata de 1517,00 m².

Astfel, prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.D., pe terenul cu Nr. Cad. 247638 in suprafata de 1517,00 m² se propune realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1 (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) , imprejmuirea partiala a terenului (doar pe latura de Est si Vest) cu o lungime totala de 91.69 ml si racordarea acestuia la utilitati, localizata in zona de Sud-Vest a Municipiului Craiova, Jud. Dolj.

Documentatia in faza Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) s-a intocmit in baza temei de proiectare emise de beneficiar si conform Certificatului de Urbanism Nr. 2016/ 04.11.2024, eliberat de catre Primaria Municipiului Craiova.

2. Descrierea sumara a proiectului

Se va face o descriere sumara a proiectului si a lucrarilor necesare pentru realizarea acestuia

Terenul pe care se doresc realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) cu regim de inaltime P+1E, imprejmuire partiala teren si racordare la utilitati, are o suprafata de 1.517,00 m², acesta este neconstruit cu P.O.T.-ul existent de 0.00%.

- ACCESUL:

Amenajarea acceselor se va face prin racordare simpla conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice.

Accesul auto in incinta ce a generat documentatia P.U.d. se va face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 1 in partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D. cat sip e Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 in partea de Est a terenului studiat prin P.U.D.

Terenul unde se propune realizarea unor locuinte unifamiliale - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, curegim de inaltime P+1E, este deservit de Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situata in partea de Est a terenuluicu 2 benzi de circulatie, trotuare de o parte si de alta a aleii de acces cu un profil de 9,00 m si din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 fundatura cu doua benzi de circulatie, fara trotuare cu un profil existent de 4.50 m.

Aleea de acces in incinta va avea un profil transversal de 6,00 ml.

Amenajarea in plan vertical a racordului de acces se va face in functie de cota nivelului imbracamintii existente la drumul de acces si de cota terenului pe limita de proprietate.

Sistemul rutier pe suprafata benzilor de racordare si acces la curtea interioara va avea urmatoarele structuri:

- imbracaminte din beton de ciment clasa BcR 4,5 conform Normativ 014/2012, turnat intr-un singur strat de 18 cm grosime;
- folie de polietilena de groasa densitate;
- strat de nisip de rau de 2 cm grosime;
- strat de fundatie din balast de 0-63mm grosime de 25 cm dupa cilindrare.

Pentru strazile din vecinatatea terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D., conform profilelor a sistemului rutier, acestea au urmatoarele structuri:

- imbracaminte din asfalt BA16 cu o grosime de 4 cm;
- strat de asfalt BAD22,4 cu o grosime de 5 cm;
- strat de piatra sparta cu o grosime de 10 cm;
- strat de balast cu o grosime de 20 cm

Terenurile propriu-zise sunt la o cota superioara cotei drumului de acces, iar scurgerile de apa pluviala din incinta vor fi dirijate si preluate de rigole si directionate la canalizare sau la retea de colectare a apei pluviale.

Relieful terenului din zona de acces nu impune lucrari suplimentare care sa asigure vizibilitatea intre vehiculele care circula pe acest sector de drum.

Se vor amenaja locuri de parcare in incinta terenului ce a generat documentatia P.U.D. conform R.L.U. 489/2021. Locurile de parcare se vor amenaja la nivelul solului.

Se va respecta regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numarului de parcare in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in municipiul Craiova cat si anexa 5 din H.G. 525/1996.

La accesul din incinta corpului de proprietate este obligatorie respectarea marcajelor rutiere, conform STAS 1848/7/2011 si indicatoarelor rutiere conform STAS 1848/1/2011 propuse in documentatie pentru dirijarea circulatiei din incinta cat si in zona.

Astfel, au fost propuse a se amplasa indicatoare Stop, trecere de pietoni si indictoare de parcare la iesirea din incinta, indicatoare ce indica parcare in zona la nivelul solului cat si la subsol.

In zona studiata, exista urmatoarele indicatoare: stop, trecere de pietoni, obligatoriu la dreapta, drum cu prioritate, cedeaza trecerea, sens unic, interzis, obligatoriu la stanga, ocolire dreapta, fundatura, drum cu dublu sens.

Marcajele rutiere se vor executa de catre o unitate specializata in astfel de lucrari, agreata de A.N.D. Racordurile se vor realiza cu raze de 3,00 m.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.D., in zona parcajelor se va amplasa semn de circulatie de parcare, la iesirea din incinta se vor amplasa semne de circulatie stop cat si trecere de pietoni, iar in intersectiile din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. se vor amplasa semne de circulatie stop si trecere de pietoni.

3. Modul de asigurare a utilitatilor

1. Alimentarea cu apa

Se va face racordul la reseaua publica de alimentare cu apa.

2. Evacuarea apelor uzate

Se va face racordarea la racordarea la reseaua publica de canalizare.

3. Asigurarea apei tehnologice, daca este cazul

Nu este cazul.

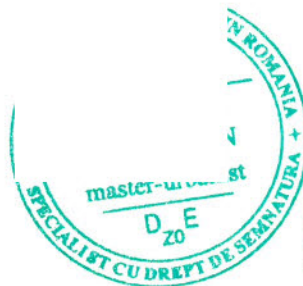
4. Asigurarea agentului termic

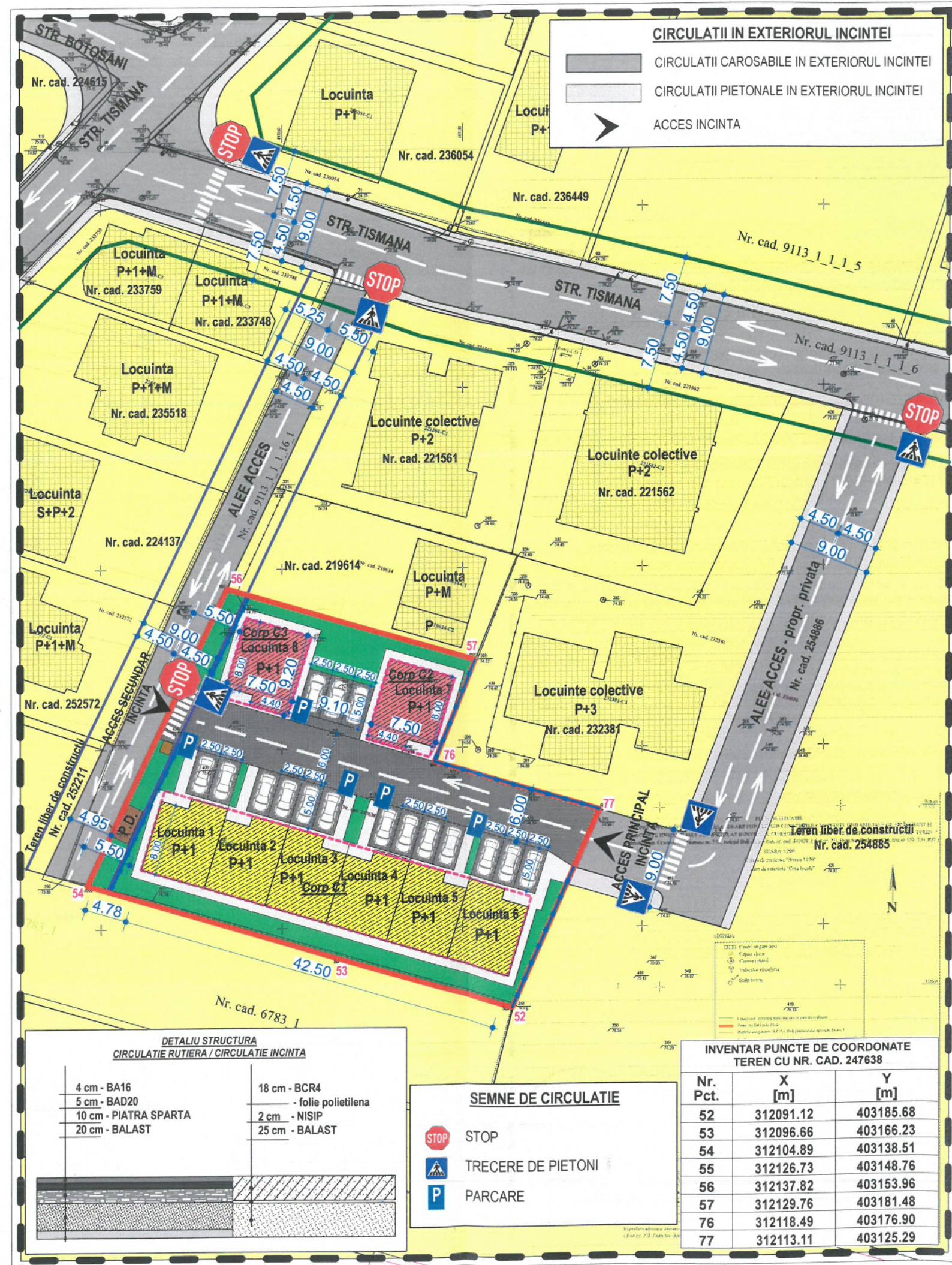
Viitoarele constructii ce se vor realiza pe terenul ce a generat documentatia P.U.D., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilatie, etc..

5. Asigurarea energiei electrice

Racord la reseaua publica.

INTOCMIT,
master urb. Constantin Ana-Maria





STUDIU DE CIRCULATIE

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA: LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIASTE

LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007 - U.T.R. Z5L

CONSTRUCTII

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.

Corp C1 alcuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6) = 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6) = 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruira etaje - 391 m²)

Corp C2 si C3 alcuitie din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL (C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8) = 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruira etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sproiectie etaje -28.50 m²)

S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8) = 1029,70 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sconstruira etaje -529.10 m²)

U.T.R. Z5L - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007

P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 35.00%	P.O.T. PROPOS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 34.88%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 1.05	C.U.T. PROPOS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.68
Rh. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = P, P+1-2	Rh. MAX. PROPOS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1E - 10.00 m de la cota ±0.00

IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN PROPUSA - L = 91.69 ml

CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA - S= 504,44 m²

16 LOCURI DE PARCARE PROPUSE IN INCINTA

CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA - S= 200,18 m²

SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA - S= 303,82 m²

PLATFORMA EUROPUBELE PENTRU COLECTAREA SELECTIVA A DESURILOR - S= 8,00 m²

SEPARATOR DE HIDROCARBURI

RETRAGERI

RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII PROFIL 6 - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007

RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 2016/ 04.11.2024

PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			
	Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	BENEFICIAR
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA	Data:	Noiembrie 2024	TITLU PLANSA

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI

Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

STUDIU DE CIRCULATIE

Ana Maria T. CONSTANTIN

master-urbanist

D.E.

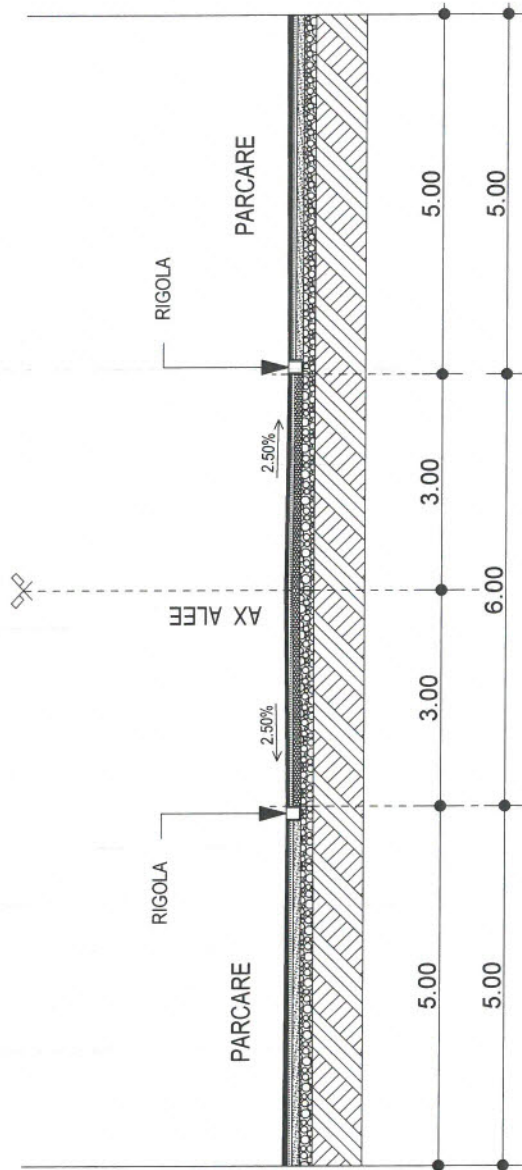
20

Proiect nr. 22/2024

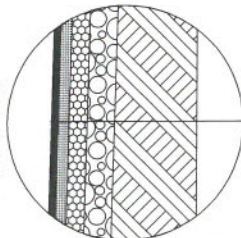
Faza: P.U.D.

Plansa nr. U.08

PROFIL TRANSVERSAL - ALEE IN INCINTA -



Detaliu sistem rutier strada
scara 1:20



- 4 cm - asfalt BA16
- 5 cm - asfalt BAD 22.4
- 10 cm - piatra sparta
- 20 cm - balast

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	PROIECTANT GENERAL:	SEMINATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0750 444 550 - 0750 034 248				
	BENEFICIAR S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj Adresa: Str. Tismania, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE SI LOCUIRE UNIFAMILIALE DE TIP INSURUIT SI 2 LOCUIRE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN Adresa: Str. Tismania, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
ARHITECTURA:	NUME:	PROIECTANT GENERAL: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0750 444 550 - 0750 034 248			
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN AI	Scara: 1:500			
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN AI	Data: Noembrie 2024			
DESEINAT:	MASTER URB. CONSTANTIN AI	TITLU PLANSĂ PROFIL TRANSVERSAL - ALEE INCINTA			
Planşa nr. U08A					





OBIECTIV :

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Str. Tismana, nr. 27H , Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 247638

MEMORIU JUSTIFICATIV

Beneficiar:	S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
Sediul:	Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiectant:	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Nr. Proiect :	22/2024
Faza :	P.U.D.



BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU JUSTIFICATIV

1.	INTRODUCERE	4
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	4
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	4
2.	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	4
2.1.	SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII	4
2.2.	CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	5
2.3.	PRESCRIPTIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM	5
2.4.	CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.....	5
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
3.1.	ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE	5
3.2.	SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI	6
3.3.	SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE ȘI CONSTRUITE	6
3.4.	CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	6
3.5.	FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR.....	7
3.6.	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	7
3.7.	CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	7
3.8.	ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI).....	8
3.9.	ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE	8
3.10.	PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI.....	8
3.11.	ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME STRUCTURĂ, STARE).....	9
3.12.	ECHIPAREA EXISTENTĂ	9
4.	REGLEMENTĂRI	9
4.1.	OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM	9
4.2.	FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR	10
4.3.	CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ.....	11
4.4.	PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC.).....	11
4.5.	INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE	12
	CONSTRUCTIA PROPUSA VA AVEA UN REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC DE P+1 PARȚIAL, PRECUM ȘI A CONSTRUCȚIEI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME	
	PARȚIAL, DIN VECINĂȚATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.D.....	12
	CONSTRUCTIA VA AVEA FINISAJE MODERNE SPECIFICE CONSTRUCȚIILOR DESTINATE HALELOR PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI.....	12
4.6.	PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	12
4.7.	MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE	12
4.8.	PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A	



SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI	12
4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA	13
4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII	13
4.11. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU	14
4.12. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂȚATEA AMPLASAMENTULUI	15
4.13. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI	15
4.14. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	15
4.15. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE.....	15
4.16. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, P.O.T., C.U.T.).....	15
4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI).....	16
4.18. BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUȘ)	19
5. CONCLUZII.....	19
5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUȘE	19
5.2. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.	20
5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI.....	20
6. ANEXE	20
6.1. TEMA – PROGRAM.....	20
6.2. MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUSȚINERII PROPUNERII	20



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN**

- **Adresa:** Str. Tismana, nr. 27H , Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 247638
- **Beneficiar:** S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
- **Sediul:** Str. Riului, Nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
- **Data elaborării:** Noiembrie 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări de elaborare P.U.D. consta in detalierea modului de amplasare a locuintelor propuse fata de limita stradala, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei cu Nr. Cad. 247638 in suprafata de 1517,00 m².

Astfel, prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.D., pe terenul cu Nr. Cad. 247638 in suprafata de 1517,00 m² se propune realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1 (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) , imprejmuirea partiala a terenului (doar pe latura de Est si Vest) cu o lungime totala de 91.69 ml si racordarea acestuia la utilitati, localizata in zona de Sud-Vest a Municipiului Craiova, Jud. Dolj.

Documentatia in faza Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) s-a intocmit in baza temei de proiectare emise de beneficiar si conform Certificatului de Urbanism Nr. 2016/ 04.11.2024, eliberat de catre Primaria Municipiului Craiova.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

Amplasamentul studiat se află în zona de Sud-Est a Municipiului Craiova, cuprins între:

- La Nord – teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 219614;
- La Sud – teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 6783_1;
- La Vest – Alee de acces identificata cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1;



- La Est– teren proprietate privata identificat cu Nr. Cad. 232381, teren proprietate privata, identificat cu Nr. Cad. 254885 si Alea de acces identificata cu Nr. Cad. 254886;

Accesul principal pe amplasament se va face din Alea de acces identificata cu Nr. Cad. 254886, situata in partea de Est a terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D si accesul secundar (ocazional) se va face din Alea de acces identificata cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest a terenului ce a generat documentatia de urbanism de tip P.U.D.

Conform P.U.Z. RIULUI - LUNCA JIULUI aprobat cu H.C.L. nr. 311/ 2007, terenul care a generat documentatia P.U.D. se afla in U.T.R. Z5L - zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P, P+1-2.

Astfel investitia propusa se invecineaza cu zone de locuire – locuinte unifamiliale in partea de Nord, si Vest si locuinte colective in partea de Nord-Est.

- cele mai apropiate constructii din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. se afla la 3,34 ml fata de locuinta P+M in partea de Nord, la 15.35 ml fata de locuinta P+1+M in partea de Vest si la 84,10 m in partea de Vest, constructii ce au destinatia de locuinte individuale conform zonei P.U.Z. – U.T.R. Lp – subzona locuinte individuale si (semi) colective mici cu P, P+2+M niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite.

2.2. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Cu exceptia studiului geotehnic privind conditiile de fundare ale carui date se prezinta ulterior, nu sunt efectuate alte studii de fundamentare anterioare documentatiei de urbanism.

2.3. PRESCRIPTIILE ȘI REGLEMENTĂRILE DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

Amplasamentul se află în perimetrul construibil al Municipiului Craiova, Jud. Dolj, Str. Tismana, Nr. 27H și se situeaza conform P.U.Z.– in U.T.R. Z5L - zona locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime P, P+1-2 niveluri, P.O.T. = 35.00 % si C.U.T.= 1.05, cu retragerea imprejmuirii de 4.50 m de la limita actuala de proprietate, imprejmuire ce va avea o inaltime de max. 2,30 m, iar pe limita de fata, constructia se va amplasa la min. 3,00 m de la noul aliniament (stabilita in urma retragerii imprejmuirii in vederea modernizarii drumului de acces).

2.4. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CU P.U.D.

Prezentul P.U.D. are la bază o ridicare topografică vizată de O.C.P.I. cu evidențierea limitelor de proprietate și a obiectivelor de interes din zonă.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul pe care se propune realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale din care 6



amplasate insiruit si 2 cuplat/individual cu regim de inaltime P+1, imprejmuire partial teren si racordarea la utilitati, se accesează din partea de Nord a zonei din Str Tismana cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_6, cu accesul principal pe teren din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situata in partea de Est si accesul secundar din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Terenul are o suprafață de 1.517,00 m² cu o formă neregulată, și are front la Aleea de Acces Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 pe latura de Vest cu o lungime de 36.38 ml cat si la Aleea de Acces Nr. Cad. 254886 in partea de Est cu lungimea de 24.00 ml, pe latura de Sud are o lungime de 49.14 ml, iar pe latura de Nord are o lungime totala de 59.99 ml.

In prezent, terenul ce a generat documentatia P.U.D. este liber de constructii.

- Acesta se invecineaza la Nord cu teren proprietate privata cu Nr. Cad. 219614 pe care se afla o constructie P+M cu destinatia de locuinta unifamiliala si terenul proprietate privata cu Nr. Cad. 232381 pe care se afla o constructie P+3 cu destinatia de locuinte colective;

- In partea de Sud se invecineaza cu teren proprietate privata Nr. Cad. 6783_1, liber de constructii;
- In partea de Vest se invecineaza cu Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1;
- In partea de Est se invecineaza cu teren proprietate privata cu Nr. Cad. 254885 – liber de constructii si cu Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886.

Indicii de ocupare ai terenului aprobat conform P.U.Z. Riului-Lunca Jiului aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007 - pentru aceasta zona (U.T.R.Z5L – subzona locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1-2E), sunt:

P.O.T. max= 35.00 %

C.U.T.max = 1,05

3.3. SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE SI CONSTRUTE

Terenul pe care se doresc realizarea unor constructii cu destinatia de locuinte unifamiliale (Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) cu regim de inaltime P+1E, imprejmuire partiala teren si racordare la utilitati, are o suprafata de 1.517,00 m², acesta este neconstruit cu P.O.T.-ul existent de 0.00%.

3.4. CARACTERUL ZONEI DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Din punct de vedere arhitectural, pe terenul studiat nu exista constructii, iar pe terenurile invecinate acestuia, in partea de Nord exista fond construit si anume, o locuinta unifamiliala P+M si o constructie cu destinatia de locuinte colective P+3E; iar in partea de Vest in zona invecinata terenului studiat prin P.U.Z., se afla fond construit, astfel exista terenuri private cu Nr. Cad. 252572 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala



P+1+M), Nr. Cad. 224137 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala S+P+2E), Nr. Cad. 235518 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala P+1+M), Nr. Cad. 233748 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala P+1+M), Nr. Cad. 233759 (teren pe care se afla o locuinta unifamiliala P+1+M)

Din punct de vedere al tramei stradale, circulatia carosabila din zona studiata se face pe Str. Tismana cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_6 ce face legatura cu Str. Riului, in partea de Est si Str. Tismana cat si Str. Botosani situate in partea de Vest. De asemenea, circulatia carosabila se face si pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 in partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D. cat si pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 in partea de Est a terenului studiat prin P.U.D..

3.5. FUNCȚIUNILE CLĂDIRILOR

Pe terenul studiat prin P.U.D. nu există construcții.

Funcțiunea care predomină în zona unde se află terenul studiat este cea de locuinte unifamiliale si colective mici cu regim de inaltime cuprins între P, P+M – P+3E, iar pe terenurile ce se învecineaza cu terenul ce a generat documentatia P.U.D. exista fond construit in partea de Nord si partea de Vest.

Construcțiile existente in vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D. au destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime cuprins între P+1+M si S+P+2E situate in partea de Vest a terenului studiat, iar in partea de Nord exista o locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+M si constructii cu destinatia de locuinte colective mici cu regim de inaltime între P+2E si P+3E.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul se afla in proprietatea S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU - MIHAI.

Terenurile învecinate cu terenul studiat prin P.U.D. aparțin de asemenea domeniului privat (locuinte individuale cu regim maxim de inaltime P+2E), iar zona reprezentata de circulația carosabila aparține domeniului privat- Alee de acces Nr. Cad. 9113_1_1_1_6, Alee de Acces Nr. Cad.254886 si Alee de Acces Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 – ce se doreste ca pe viitor sa fie cedate domeniului public.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

In urma studiului geotehnic, amplasamentul cercetat este plan din punct de vedere morfologic.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiilor.

In urma forajului s-au constatat urmatoarele straturi:

- 0.00 – 0.20 m – umplutura;
- 0.20 – 5.00 m – nisip argilos, cafeniu, indesare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui



umed

- de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapezilor.

In amplasament nivelul hydrostatic NHs conform masuratorilor efectuate se situeaza la adancimea de -2.00 – 3.00 m, nivel variabil ± 1.50 in functie de cantitatea de apa cazuta si anotimp.

Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapezilor.

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00$ sec.

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77 = 0.70 – 0.80 m de la cota terenului natural.

Presiunea conventionala in grupa de baza valoarea:

$$P_{\text{conv}} = 200 \text{ kPa} (B = 1.00, D_f = 2.00)$$

Conform Indicativ NP 074 – 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic moderat – 12 puncte, categoria geotehnica II.

Adancimea minima de fundare este de – 1.00 m de la cota terenului natural.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE UMPLUTURI)

Nu este cazul pentru zona studiata.

In urma forajului s-au constatat urmatoarele straturi:

- 0.00 – 0.20 m – umplutura;
- 0.20 – 5.00 m – nisip argilos, cafeniu, indesare mijlocie, cu intercalatii de nisip fin la mediu, galbui umed
- de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

In forajele geotehnice realizate s-a interceptat orizontul acvifer la adancimea de -2.00- 3.00 m, in functie de cantitatea de apa cazuta si anotimp.

3.10. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g, perioada de control (colt) $T_c = 1.0$ s, are gradul 82 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).



3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, STRUCTURĂ, STARE)

Pe terenul studiat nu există fond construit.

În imediata vecinătate a terenului ce a generat documentația P.U.D., există fond construit în partea de Nord și Vest.

Cele mai apropiate construcții din vecinătatea terenului ce a generat documentația P.U.D. se află la aproximativ 0.80 m în partea de Nord (locuința unifamilială cu regim de înălțime P+M și anexa P), la aproximativ 3,53 m tot în partea de Nord (Locuințe colective P+3), iar în partea de Vest la aproximativ 10.29 m față de construcția cu destinația de locuința unifamilială P+1+M.

Construcțiile existente din vecinătatea terenului ce a generat documentația P.U.D. se află într-o stare bună, și au un regim de înălțime cuprins între P+M și P+3E în partea de Nord, iar în partea de Vest construcțiile existente au un regim de înălțime cuprins între P+1+M și S+P+2E.

Toate construcțiile existente în vecinătatea zonei studiate sunt alcătuite din structură pe cadre din beton armat: stalpi din beton armat, grinzi din beton armat și planșee din beton armat.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTĂ

Terenul studiat se află într-o zonă dens construită în partea de Sud-Vest, astfel amplasamentul viitoarei investiții beneficiază de rețelele de utilități dimensionate corespunzător pentru a prelua și debitele suplimentare necesare noului obiectiv, cu lucrări de renovare și întreținere realizate în ultimii ani.

Astfel, în zonă există:

- pe Str. Tismana Nr. Cad. 9113_1_1_1_6: existarea de canalizare menajeră, rețea electrică aeriană, rețea alimentară cu apă, rețea de alimentare cu gaze naturale, telefonie și internet, însă nu este prezentă rețeaua de colectare a apelor pluviale, acestea fiind colectate de către rețeaua de canalizare;
- pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. situată în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D.: există rețea de canalizare menajeră, rețea electrică aeriană, rețea alimentară cu apă, rețea de alimentare cu gaze naturale, însă nu este prezentă rețeaua de telefonie și internet și rețeaua de colectare a apelor pluviale;
- pe Str. Tismana situate în partea de Vest: există rețea de canalizare menajeră, rețea electrică aeriană, rețea alimentară cu apă, rețea de alimentare cu gaze naturale, telefonie și internet, rețea de colectare a apelor pluviale.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMĂ – PROGRAM

Planul Urbanistic de Detaliu, prin tema de proiectare prevede realizarea unor construcții cu destinația de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1 (Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit, Corp C2





– locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual) ,
imprejmuirea partiala a terenului (doar pe latura de Est si Vest) si racordarea acestuia la utilitati

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Construcțiile propuse cu destinația de locuințe unifamiliale, se încadrează în funcțiunea de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2E, și vor avea un regim de înălțime P+1E – Rh max = 10.00 mde la cota ± 0.00 .

Edificabilul propus pentru amplasarea construcțiilor va avea următoarele retrageri față de limitele terenului:

- Retragere de min. 2,00 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord în partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est în partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 6.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord în partea de Nord a terenului;
- Retragere de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est în partea de Est a terenului;
- Retragere de min. 2.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retragere de min. 3.25 ml față de limita de proprietate pe latura de Vest.

Astfel, conform soluției de amplasare a construcțiilor pe teren conform planșei de ilustrare urbanistică, acestea vor fi amplasate astfel:

Construcția CORP C1 – P+1E alcătuită din 6 locuințe unifamiliale de tip înșiruit se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 12.64 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord;
- Retragere de min. 14.12 ml față de Corpul C3 și Corpul C2 situate în parte de Nord;
- Retragere de min. 1.95 ml față de limita de proprietate pe latura de Est;
- Retragere de min. 2.00 ml față de limita de proprietate pe latura de Sud;
- Retragere de min. 3.25 ml față de limita de proprietate pe latura de Vest;

Construcția CORP C2 – P+1E de tip individual se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 0.60 ml față de limita de proprietate pe latura de Est;
- Retragere de min. 3.34 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord;
- Retragere de min. 11.51 ml față de Corpul C1 situat în partea de Sud;
- Retragere de min. 9.10 ml față de Corpul C3 situat în partea de Vest;

Construcția CORP C3 – P+1E de tip individual se va amplasa pe teren astfel:

- Retragere de min. 2.50 ml față de limita de proprietate pe latura de Nord;



- Retragere de min. 3.37 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest;
- Retragere de min. 9.10 ml fata de Corpul C2 situat in partea de Est;
- Retragere de min. 11.51 ml fata de Corpul C1 situat in partea de Sud;

Constructia va avea un stil arhitectural contemporan, cu acoperis tip sarpana, asemanator constructiilor existente din vecinatatea terenului ce a generat documentatia P.U.D..

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Din punct de vedere al capacității construcțiilor – Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual. Acestea vor avea in zona de parter amplasate urmatoarele spatii: bucatarie, camera de zi, baie, hol, camera si casa scarii, iar la etajul 1 vor fi amplasate urmatoarele spatii: 2 dormitoare, birou, baie, hol si casa scarii.

Totalul suprafetei construite in edificabilul propus pentru cele 3 corpuri va fi de 529,10 m² ce intra in calcul P.O.T. (S construita parter – 500,60 m² + S construita proiectie etaje – 28,50 m²), iar suprafata desfasurata construita propusa va fi de 1029,70 m² ce intra in calcul C.U.T. (S construita parter – 500,60 m² + S construita proiectie etaje – 529,10 m²), astfel:

- Corpul C1 – alcatuit din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 370,00 m² (S construita parter – 370,00 m² + S construita proiectie etaje – 21,00 m²) si o suprafata construita desfasurata de 761,00 m² (S construita parter – 370,00 m² + S construita proiectie etaje – 391,00 m²);
- Corpul C2 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 3,75 m²) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 69,05 m²).
- Corpul C3 – locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1, va avea o suprafata construita de 69,05 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 3,75 m²) si o suprafata construita desfasurata de 134,35 m² (S construita parter – 65,30 m² + S construita proiectie etaj – 69,05 m²).

Cele 3 corpuri propuse pe terenul studiat in suprafata de 1.517,00 m², vor avea un **P.O.T. propus = 34.88%** si **C.U.T. propus = 0.68**, **Rh max-P+1E – 10.00 m de la cota ±0.00**, propunere ce se incadreaza in indicii de ocupare din zona conform P.U.Z.. aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚĂ DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC.)

Organizarea terenului a fost determinat de:

- Respectarea distanțelor față de vecinătăți;



- Respectarea retragerii de 4.50 m din axul aleii de acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 conf. C.U. Nr. 2016/04.11.2024 pentru respectarea R.G.U. aprobat prin H.G. 525/1996;
- Respectarea retragerilor edificabilului propus pe terenul studiat;
- Respectarea procentului de ocupare a terenului;
- Păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi și parcărilor supraterane, pentru o folosire cât mai corectă a terenului;

Accesul carosabil pe teren se face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului studiat.

Accesul pietonal pe teren se face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului Studiat.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului Studiat.

4.5. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Cele 3 construcții propuse (Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată individual și Corp C3 – locuința unifamilială amplasată individual) vor avea un regim de înălțime mic de P+1E – Rh. max. propus conf. soluției P.U.D. = 10.00 de la cota ± 0.00 .

Construcțiile vor avea finisaje moderne specifice construcțiilor destinate locuințelor unifamiliale.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu este cazul, deoarece pe teren nu există construcții.

4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul carosabil la noua investiție se va face din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului studiat.

Sistematizarea verticală are în vedere racordarea obiectivelor propuse la cotele de teren actuale, stabilirea cotei $\pm 0,00$, asigurând pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale la terenul natural.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasamentul cercetat este plan din punct de vedere morfologic cu usoare depresiuni și denivelări, astfel amplasarea obiectivului în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul forma terenului, și poziționarea în raport



cu vecinatatile.

4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATĂȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la rețeaua de canalizare.

Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

Se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale.

Apele pluviale conventional curate, din terenul ce a generat documentatia P.U.D. sunt colectate prin canale de drenaj si dirijate in rețeaua de canalizare, pana la extinderea rețelei de colectare a apelor pluviale.

Conform celor descrise mai sus, prin proiectare se vor asigura condițiile tehnice pentru ca factorul apa (apele uzate provenite de la bai, si bucatarie, precum si apele pluviale) sanu producă accidente de poluare. Acestea sunt reprezentate de rețeaua de canalizare si de respectarea prin proiect a normelor și prescripțiilor privind relatia cu rețeaua de alimentare cu apa.

Din punct de vedere al protecției aerului, construcțiile propuse nu vor avea nevoie de cosuri de evacuare a fumului, incalzirea se va face cu pompa de caldura.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, se recomanda dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

Din punct de vedere al poluarii fonice, principala sursă de zgomot și de vibrație în amplasamentul studiat este reprezentată de catre autovehiculele ce vor tranzita zona in perioada de construire a constructiei.

Se prevede un număr de locuri de parcare supraterrane – 16 locuri, amenajate în incinta terenului ce a generat documentatia P.U.D.

Platformele ce contin locurile de parcare si caile auto de acces vor fi betonate. Platforma pentru locurile de parcare va fi prevazuta cu rigole, conectate la un separator de hidrocarburi.

Apa provenita (pluviala) de pe parcare exteriara va fi colectata printr-o rețea exteriara (rigola) si trecuta in prealabil printr-un separator de hidrocarburi propus a fi amplasat in zona de Vest a terenului studiat. Dupa trecea apei prin separatorului de hidrocarburi se va deversa in rețeaua de canalizare existenta pe Aleea de Acces Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de catre o firma de profil – specializata.

Platforma pe care sunt amplasate locurile de parcare supraterrane se va spala saptamanal cu furtunul cu apa pentru indepartarea prafului si a nisipului depus de vant.

Pentru protectia solului, principalele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de



mediu/sol/subsol ce vor trebui avute în vedere sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație;
- colectarea selectivă a deeurilor rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeurile din construcții și deșeurile menajere) și depozitarea temporară în spații special amenajate până la valorificarea lor prin societăți autorizate;
- transferul cât mai rapid al deeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeurile;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;
- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelilor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrării de apă în sol sau scurgerilor necontrolate de apă uzată, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului și apelor freatice.

Nu va exista poluare fonică.

Se va respecta OMS Nr. 119/2014 modificat prin Ordin Nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

Prin respectarea STAS –urilor de execuție a conductelor de canalizare, sunt asigurate condițiile evitării poluării factorului sol.

Din punct de vedere al gospodăriei deșeurilor menajere, acestea vor fi colectate selectiv în europubele, pe platformele special amenajate, pentru a fi preluate de către serviciul specializat cu care are beneficiarul contract.

Funcțiunea de locuire unifamilială nu va avea un impact asupra mediului.

4.11. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul forțelor de intervenție la construcțiile propuse cu regim de înălțime P+1E (Locuințe unifamiliale - Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată individual și Corp C3 – locuința unifamilială amplasată individual) se asigură din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situată în partea de Est a terenului și din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului studiat.

Accesul forțelor de intervenție se asigură la minim trei fațade pentru construcțiile propuse cu regim de înălțime P+1E (Locuințe unifamiliale - Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată individual și Corp C3 – locuința unifamilială amplasată individual).

La realizarea investiției, dacă se constată că imobilele propuse – locuințe unifamiliale - Corp C1 format din



6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute la Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati.

In zona nu exista hidranti, insa pe viitor se propun amplasarea acestora pe Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situata in partea de Est a terenului si din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest a terenului studiat, cat si pe Str. Tismana, conform unui proiect de specialitate.

4.12. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective in vecinatate, ci doar cele propuse prin tema de proiectare.

4.13. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea a unei suprafețe de 303,82 m² de spații verzi special amenajate pe terenul studiat. Pe aceste spații se vor realiza și plantații cu material arboricol pentru îmbunătățirea calității aerului.

4.14. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul unde se propune realizarea unor locuinte unifamiliale - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, curegim de inaltime P+1E, este deservit de Aleea de Acces cu Nr. Cad. 254886 situata in partea de Est a terenului cu 2 benzi de circulatie, trotuare de o parte si de alta a aleii de acces cu un profil de 9,00 m si din Aleea de Acces cu Nr. Cad. 9113_1_1_1_16_1 fundatura cu doua benzi de circulatie, fara trotuare cu un profil existent de 4.50 m.

4.15. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Terenul în cadrul zonei studiate nu prezintă declivități.

Astfel, nu vor fi necesare lucrări de sistematizare a terenului pentru amenajările propuse pe teren.

4.16. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, P.O.T., C.U.T.)

Alinierea clădirilor - Edificabilul propus pentru amplasarea construcțiilor va avea următoarele retrageri fata de limitele terenului:

- Retrageri de min. 2,00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Nord a terenului;
- Retrageri de min. 6.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Nord in partea de Nord a terenului;
- Retrageri de min. 0.60 ml fata de limita de proprietate pe latura de Est in partea de Est a terenului;
- Retrageri de min. 2.00 ml fata de limita de proprietate pe latura de Sud;



- Retragere de min. 3.25 ml fata de limita de proprietate pe latura de Vest.

Înălțimea constructiilor: P+1E cu RH_{max} de 10.00 m calculata de la cota $\pm 0,00$.

P.O.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = **34.88 %**

C.U.T. PROPUS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = **0,68**

4.17. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE REȚELE RACORDURI)

Racord alimentare cu energie termica

Imobilele cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual si vor asigura incalzirea prin pompe de caldura sau centrale termice, etc.

Racord alimentare cu energie electrica

Imobilele cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, se va racorda la rețeaua electrica de joasa tensiune existenta in zona printr-un bransament monofazic, din Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest.

Alimentarea cu energie electrică a prezentului obiectiv se va face din rețeaua de joasă la tensiunea 0,4 Kv, existentă în zonă - Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 situata in partea de Vest. Racordul electric este realizat de la firida electrica de bransament FEB cu cablu electric montat ingropat in sant pe pat de nisip, sub limita de inghet si de la FEB la tabloul electric general cu cablu electric.

Contorizarea și protecția instalației electrice interioare se realizează prin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat tip BMPT, ce va fi pozat la limita de proprietate catre strada.

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 un distribuitor autorizat de energie electrică.

Racord telecomunicații

Pentru terenul ce a generat documentația P.U.D., racordul la rețeaua CATV se va face la rețeaua existentă situată pe Str. Tismana situată în partea de Nord, prin extinderea acesteia pe Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 situată în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D.

Racord alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va face printr-un racord (branșament) din conducta de distribuție stradală existentă, situată pe Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D., echipat cu cămin de apometru amplasat la limita de proprietate.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;

- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

Racord alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face printr-un branșament din conducta de distribuție stradală situată pe Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_1_16_1 în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D..

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 NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

Racord retea de canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racordul la rețeaua de canalizare situată pe Aleea de Acces Nr. Cad.9113_1_1_16_1 în partea de Vest a terenului studiat prin P.U.D., conform normelor în vigoare.

Până la extinderea unei rețele de colectare a apelor pluviale, acestea vor fi colectate cu ajutorul unor



canale de drenaj pentru stocarea acestora și utilizarea ei.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.

- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :

- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

Evacuarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele ecologice de gunoi proprii, amplasate pe platforma betonată special amenajată pe teren, în partea de Vest al terenului, ce vor fi evacuate periodic prin grija operatorului de salubritate specializat conform legii în vigoare.

4.18. BILANȚ TERITORIAL (EXISTENT ȘI PROPUȘ)

BILANȚ TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.D.

Bilanț teritorial în incintă	Existent		Propus	
Suprafața teren P.U.D.	1517,00 m ²	100.00%	1517,00 m ²	100.00%
Edificabil parter (Sconstruita parter)	0,00 mp	0.00%	500,60 m ²	33.00%
Total suprafața edificabil	0,00 m²	0.00%	500,60 m²	33.00%
Circulații pietonale	0,00 m ²	0.00%	200,18 m ²	13.21%
Circulații carosabile	0,00 m ²	0.00%	504,44 m ²	33.25%
Spatii verzi	0,00 m ²	0.00%	303.82 m ²	20.02%
Platforma deșeuri	0,00 m ²	0.00%	8.00 m ²	0.52%
Parcări în incintă	0 locuri de parcare		16 de locuri de parcare	

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Principala consecință a realizării obiectivului propus va fi construirea unor de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime - Corp C1 format din 6 locuințe unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuința unifamilială amplasată



individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual, cu regim de inaltime P+1E si imprejmuirea terenului pe latura de Vest si pe latura de Est cu o lungime totala de 91.69 ml.

5.2. MĂSURILE CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.

Masurile ce decurg in continuarea P.U.D.-ului dupa aprobare privesc: întocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea autorizației de construire, și realizarea lucrărilor prevăzute cu respectarea prevederilor acesteia, (construirea unor imobile cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual– Rh max = 10,00 ml de la cota ± 0.00 cu functiunea de locuinta unifamiliala, realizarea imprejmuirii terenului pe latura de Vest si pe latura de Est, cu o lungime totala de 91.69 ml, cat si si racordarea la utilitati).

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI

Elaboratorul P.U.D.-ului consideră că propunerea, concepția generală de urbanism și arhitectură cu privire la amplasarea și încadrarea pe terenul dat a unor imobile cu destinatia de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime - Corp C1 format din 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit, Corp C2 – locuinta unifamiliala amplasata individual si Corp C3 – locuinta unifamiliala amplasata individual– Rh max = 10,00 ml de la cota ± 0.00 cu functiunea de locuinta unifamiliala, si a amenajarilor exterioare aferente constructiilor, raspund cerintelor si sunt conforme cu prevederile temei de program prin care se doreste realizarea locuintelor unifamiliale.

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu va avea un termen de valabilitate de 10 ani incepand cu data aprobarii.

6. ANEXE

6.1. TEMA – PROGRAM

6.2. MATERIALE GRAFICE ÎN FORMAT REDUS NECESARE SUSȚINERII PROPUNERII

Pentru a sustine propunerile prezentate in partea scrisa, se anexeaza urmatoarele materiale grafice:

- 01. Incadrare in teritoriu conf. P.U.Z. Riului-Lunca Jiului H.C.L. Nr. 311/2007- scara 1:1000
- 01a. Incadrare in localitate – Mun. Craiova
- 02. Situatie existenta – scara 1:500
- 03. Reglementari urbanistice si mobilare urbanistica – scara 1:500
- 04. Reglementari - echipare edilitară – scara 1:500
- 05. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie existenta – scara 1:500
- 06. Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa – scara 1:500
- 07. Ilustrare urbanistica – scara 1:500

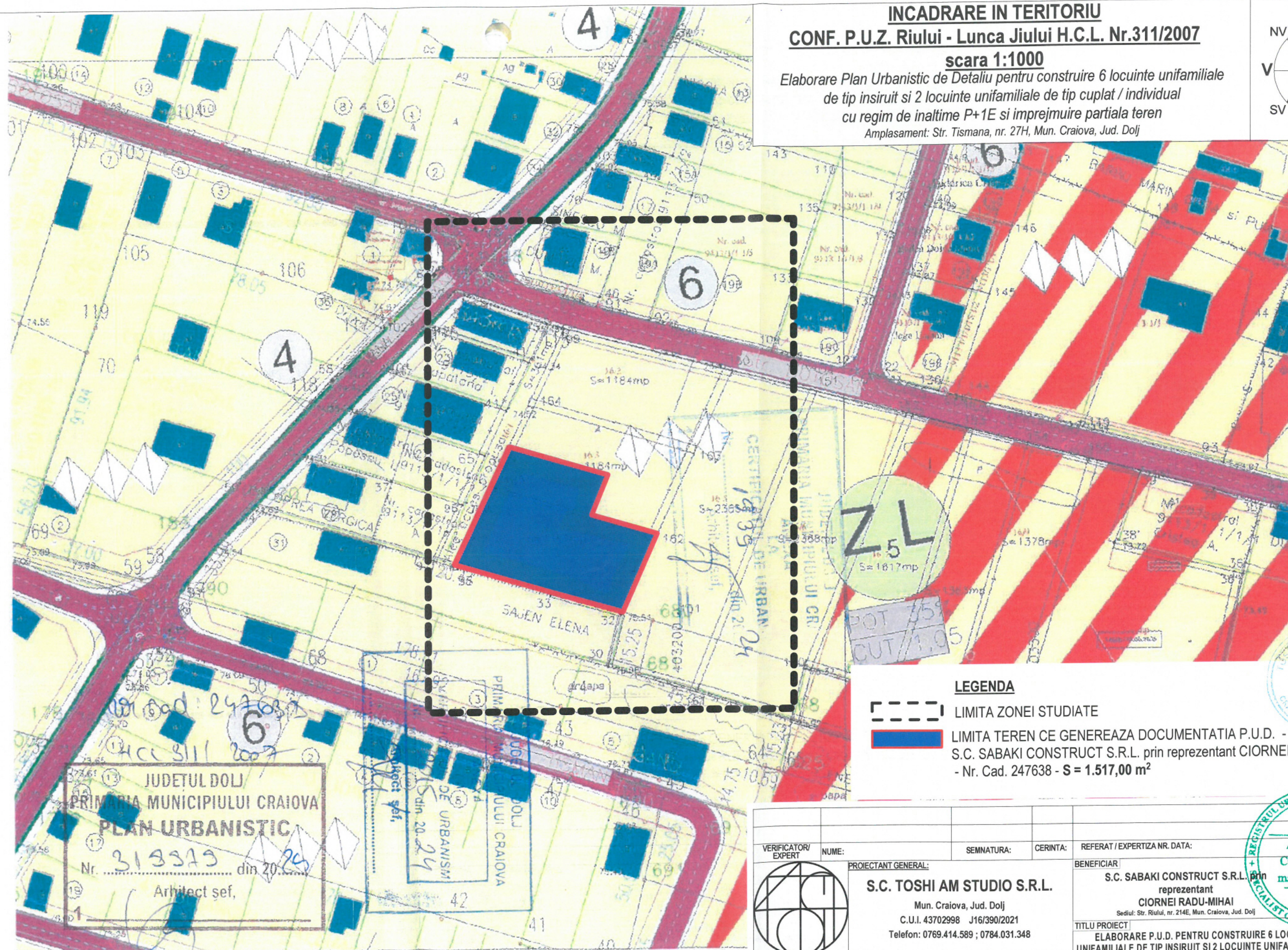
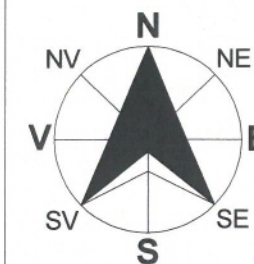
Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



INCADRARE IN TERITORIU
CONF. P.U.Z. Riului - Lunca Jiului H.C.L. Nr.311/2007

scara 1:1000

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale
de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual
cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren
Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

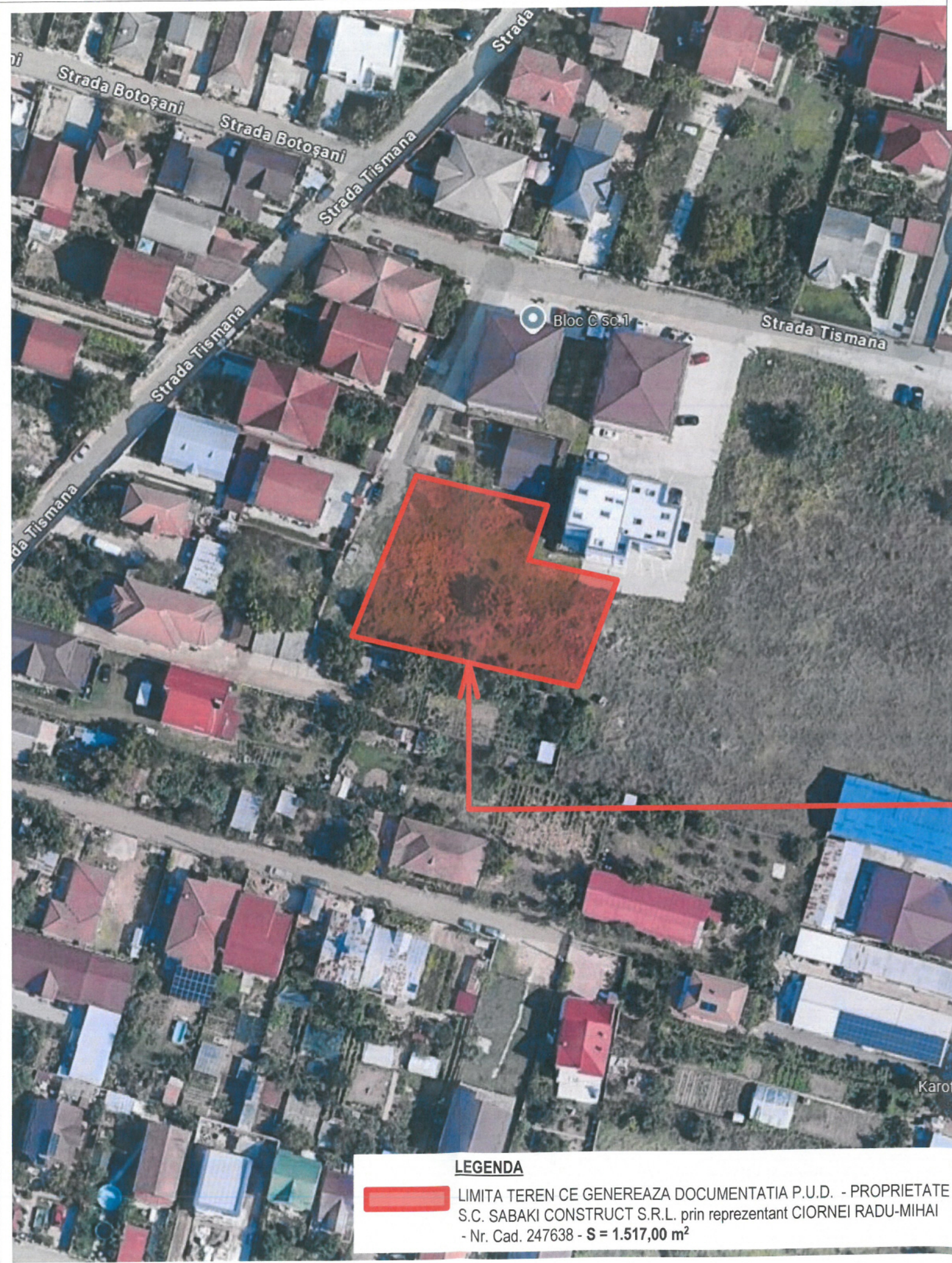
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE
S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
- Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 318329 din 20.02.24
Arhitect sef,

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
	Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:1000	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Noembrie 2024	INCADRARE IN TERITORIU CONF. P.U.Z. Riului - Lunca Jiului H.C.L. Nr. 311/2007

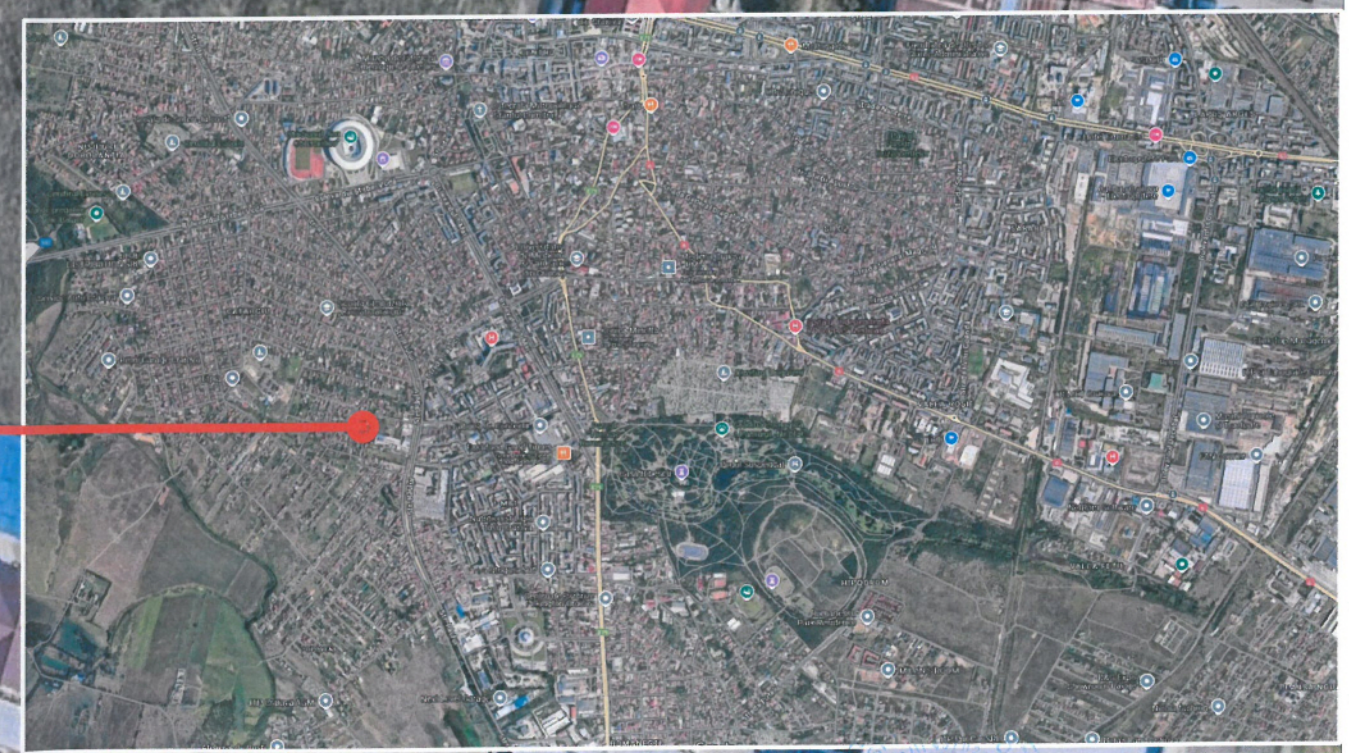
Proiect nr. 22/2024
Faza: P.U.D.
Plansa nr. U.01





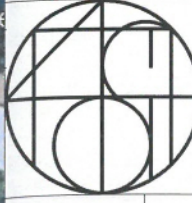
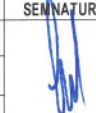
INCADRARE IN LOCALITATE - MUN. CRAIOVA

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren
Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

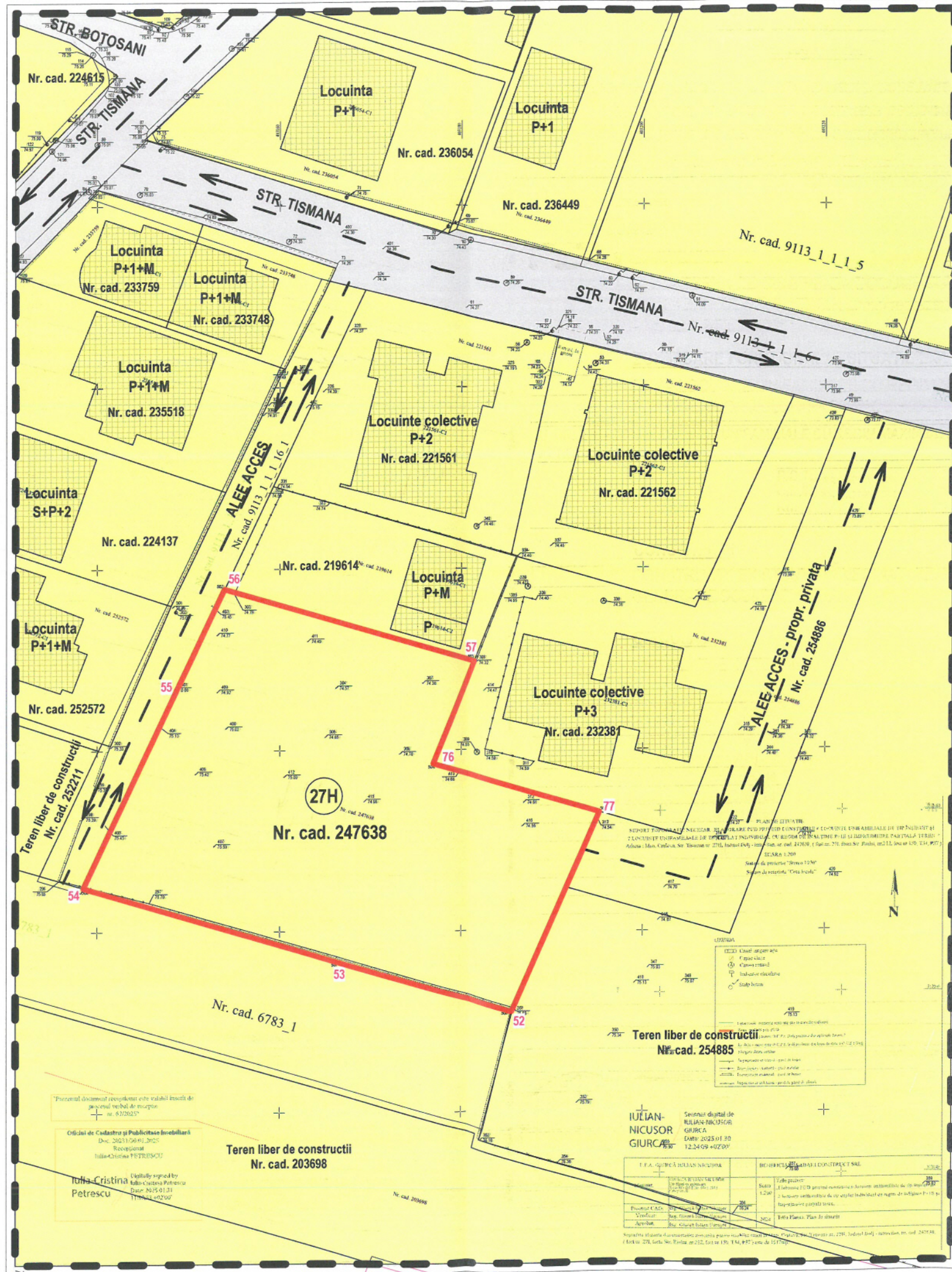


LEGENDA

 LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNAURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
	Mun. Craiova, Jud. Dolj			Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
	C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data: Noembrie 2024	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			INCADRARE IN LOCALITATE - MUN. CRAIOVA -
				Faza: P.U.D.
				Plansa nr. U.01A





SITUATIA EXISTENTA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

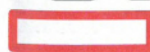


LEGENDA:

LIMITE

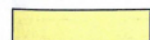


LIMITA ZONEI STUDIATE



LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUATIE EXISTENTA



ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007 - U.T.R. Z5L

U.T.R. Z5L - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007

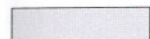
P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 35.00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 1.05
Rh. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = P, P+1-2

CONSTRUCTII



CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.

CIRCULATII



CIRCULATII EXISTENTE

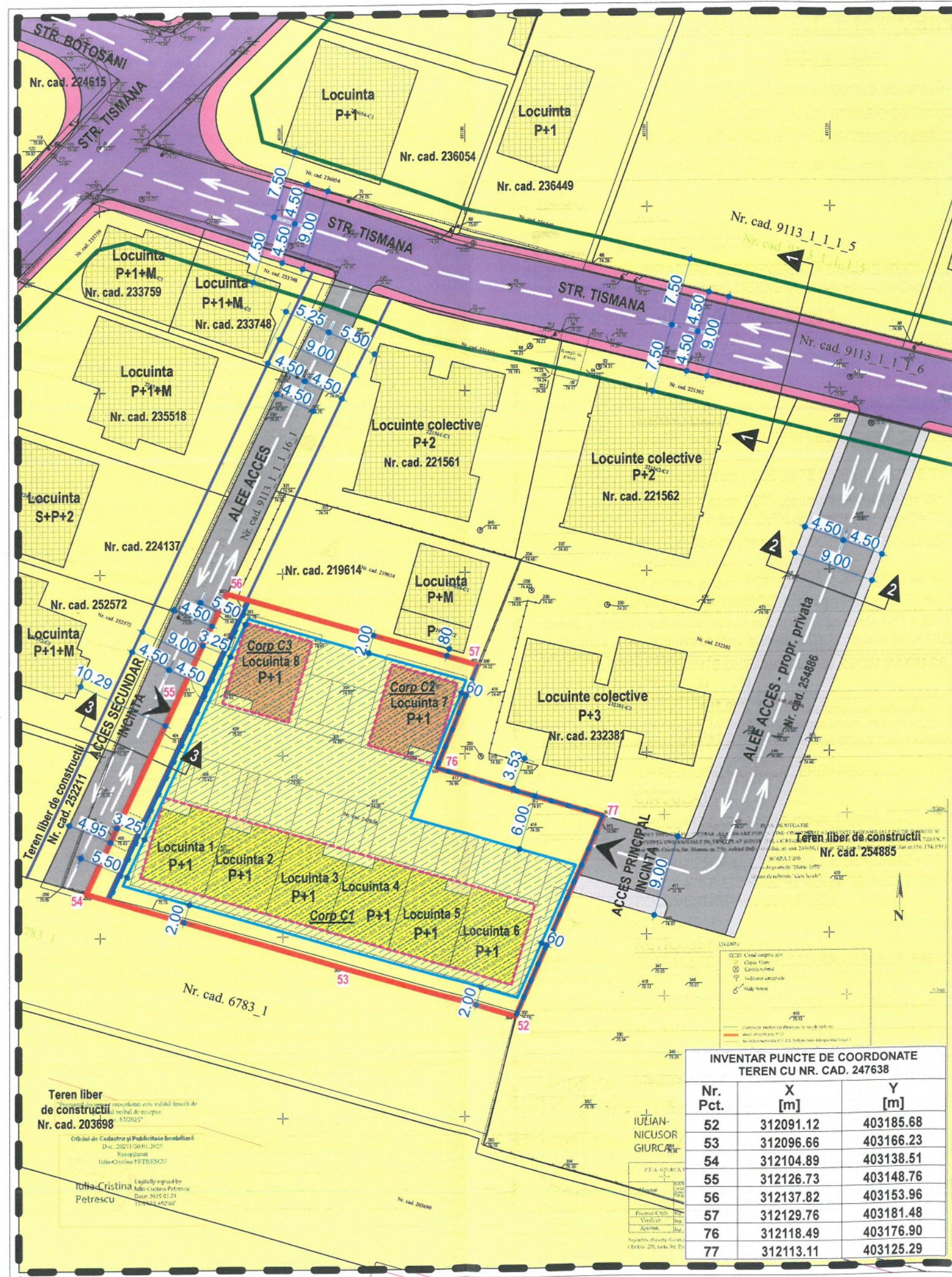
**INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE
TEREN CU NR. CAD. 247638**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
	Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Noiembrie 2024	SITUATIA EXISTENTA



Proiect nr. 22/2024
Faza: P.U.D.
Plansa nr. U.02



REGLEMENTARI URBANISTICE SI MOBILARE URBANISTICA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007 - U.T.R. Z5L

EDIFICABIL PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.

CONSTRUCTII

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.

Corp C1 alcătuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)

Corp C2 si C3 alcătuite din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL (C2 -Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8)= 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sproiectie etaje -28.50 m²)

S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8)= 1029,70 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sconstruita etaje -529.10 m²)

U.T.R. Z5L - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007

P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 35.00%	P.O.T. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 34.88%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 1.05	C.U.T. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.68
Rh. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = P, P+1-2	Rh. MAX. PROPUSE OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1E - 10.00 m de la cota ±0.00

CIRCULATII

IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN PROPUSE - L = 91.69 ml

CIRCULATII PIETONALE CONF. P.U.Z.

CIRCULATII CAROSABILE PE ALEILE DE ACCES CU NR. CAD. 9113_1_1_16_1 SI NR. CAD. 254886 LA TERENUL CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. IN PARTEA DE VEST SI EST

CIRCULATII PIETONALE PE ALEEA DE ACCES CU NR. CAD. 254886 LA TERENUL CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. IN PARTEA DE EST

ACCES INCINTA

RETRAGERI

RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR (ALINIERE) FATA DE AXUL STRAZII PROFIL 6 - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 311/2007

RETRAGEREA IMPREJMUIRII (ALINIAMENT) FATA DE AXUL ALEII DE ACCES - CONF. C.U. NR. 2016/ 04.11.2024 PENTRU RESPECTAREA R.G.U. APROBAT PRIN H.G. 525/1996

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			
	Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PLANSĂ
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:500	
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Data: Noiembrie 2024	
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

RUR

Ana Maria T. CONSTANTIN master-urbanist D.E. 20

Proiect nr. 22/2024

Faza: P.U.D.

Plansa nr. U.03

INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

Limita teren
(aliniament - imprejmuire)
conf. C.U. NR. 2016/ 04.11.2024
pentru respectarea R.G.U. aprobat
cu H.G. 525/1996 - propus

Limita teren
(aliniament - imprejmuire)
existent

AX DRUM

Carosabil

2.25 2.25

4.50 4.50

9.00

Diagram illustrating the cross-section of a road with a central drainage ditch (Carosabil).

The diagram shows the following dimensions and components:

- Central Drainage Ditch (Carosabil):** 9.00m wide.
- Paved Surface (Carosabil):** 3.50m wide on each side of the ditch.
- Pedestrian Circulation Area (Circulație pietonală):** 3.50m wide on each side of the paved surface.
- Total Road Width:** 10.50m (3.50m + 3.50m + 3.50m).
- Side View (S-V) and Normal View (N-V):** Indicated by arrows pointing to the respective sections.
- Limita teren (aliniament - imprejmuire) existent:** Existing terrain boundary.
- Limita teren (aliniament - imprejmuire) pentru respectarea R.G.U. aprobat cu H.G. 525/1996 - existent:** Existing terrain boundary for compliance with the approved R.G.U. with H.G. 525/1996.

Retragere constructii (aliniere)
conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007

Limita teren
(aliniament - imprejmuire)
existent

Circulatie pietonala

Carosabil

AX DRUM

Circulatie pietonala

Limita teren
(aliniament - imprejmuire)
existent

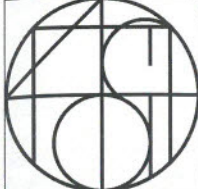
Retragere constructii (aliniere)
conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 311/2007

1.00 3.50 3.50 1.00

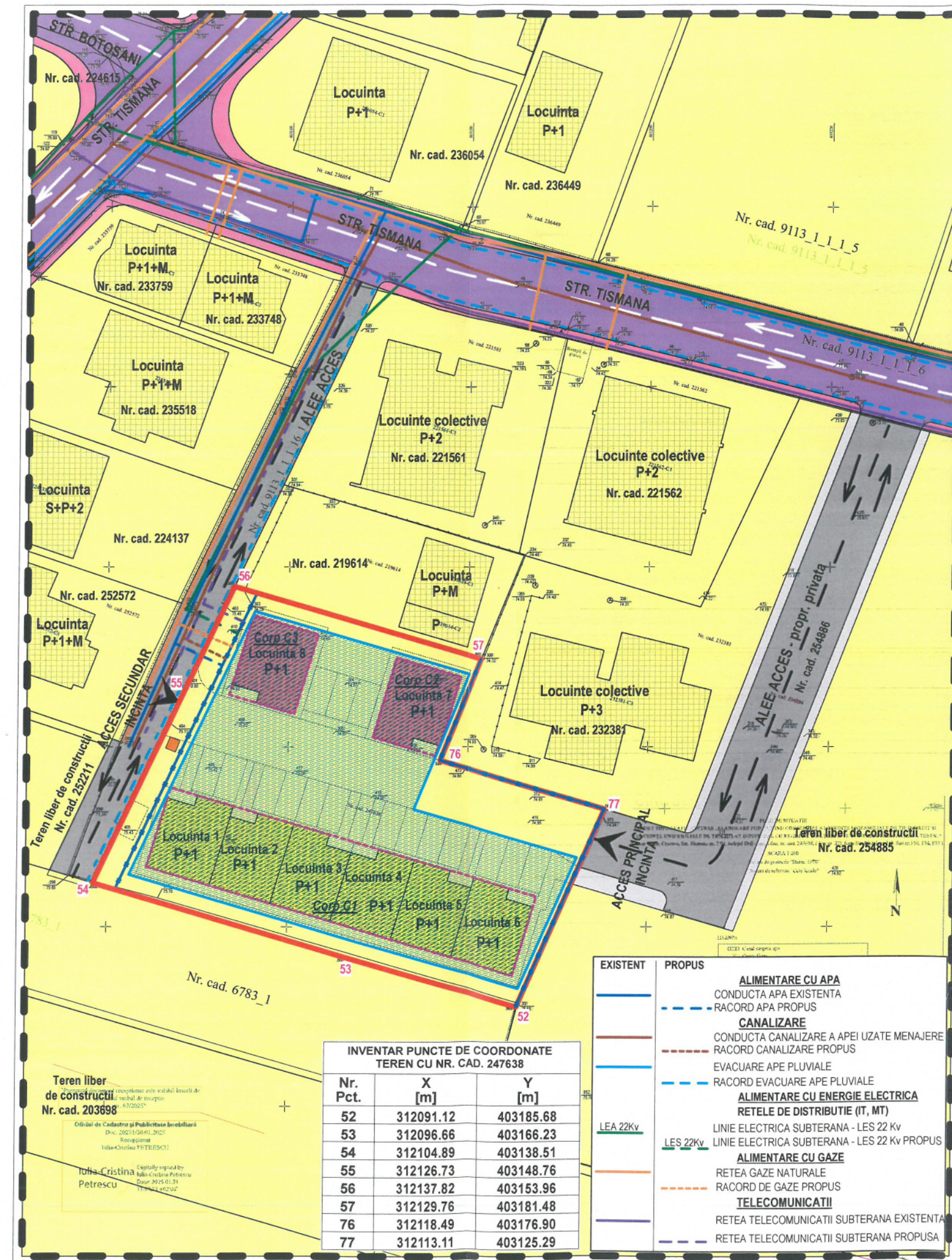
4.50 4.50

7.50 7.50

15.00

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:				BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348				S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI Sediul: Str. Ritiulul, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj
	ARHITECTURA: NUME: SEMNATURA:				TITLU PROIECT
	SEF PROIECT: MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA				ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:		MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		Scara: 1:500 Data: Noiembrie 2024	TITLU PLANSA
DESENAT:		MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			PROFILE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR
					Proiect nr. 22/2024 Faza: P.U.D. Plansa nr. U.03A





INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

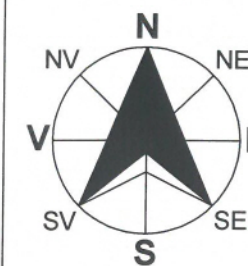
EXISTENT	PROPOS
	ALIMENTARE CU APA
	CONDUCTA APA EXISTENTA
	RACORD APA PROPOS
	CANALIZARE
	CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
	RACORD CANALIZARE PROPOS
	EVACUARE APE PLUVIALE
	RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
	RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
	LINEE ELECTRICE SUBTERANE - LES 22 Kv
	LINEE ELECTRICE SUBTERANE - LES 22 Kv PROPOS
	ALIMENTARE CU GAZE
	RETEA GAZE NATURALE
	RACORD DE GAZE PROPOS
	TELECOMUNICATII
	RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA EXISTENTA
	RETEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPOSA

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren

Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

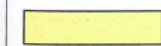


LIMITA ZONEI STUDIASTE



LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA



ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007 - U.T.R. Z5L

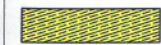


EDIFICABIL PROPOS PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.

CONSTRUCTII



CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.



Corp C1 alcuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)



Corp C2 si C3 alcuite din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL (C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8)= 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)

S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8)= 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sproiectie etaje -28.50 m²)

S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8) = 1029,70 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sconstruita etaje -529.10 m²)

U.T.R. Z5L - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P, P+1-2 - CONFORM PUZ RIULUI - LUNCA JIULUI APROBAT CU H.C.L. NR. 311/ 2007

P.O.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 35.00%
C.U.T. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = 1.05
Rh. MAX. ADMIS CONF. P.U.Z. = P, P+1-2

P.O.T. PROPOS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 34.88%
C.U.T. PROPOS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = 0.68
Rh. MAX. PROPOS OBTINUT CONF. SOLUTIEI P.U.D. = P+1E - 10.00 m de la cota ±0.00

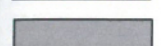
IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN PROPUSE - L = 91.69 ml

CIRCULATII

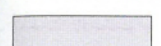


CIRCULATII CAROSABILE CONF. P.U.Z.

CIRCULATII PIETONALE CONF. P.U.Z.



CIRCULATII CAROSABILE PE ALEILE DE ACCES CU NR. CAD. 9113_1_1_1_16_1 SI NR. CAD. 254886 LA TERENUL CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. IN PARTEA DE VEST SI EST



CIRCULATII PIETONALE PE ALEEA DE ACCES CU NR. CAD. 254886 LA TERENUL CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. IN PARTEA DE EST



ACCES INCINTA



SEPARATOR DE HIDROCARBURI

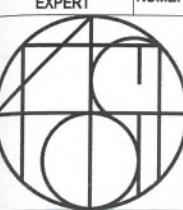
VERIFICATOR/ EXPERT

NUME:

SEMNTATURA:

CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:



PROIECTANT GENERAL:

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.

Mun. Craiova, Jud. Dolj

C.U.I. 43702998 J16/390/2021

Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

BENEFICIAR

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant

CIORNEI RADU-MIHAI

Sediul: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

Proiect nr.

22/2024

Faza:

P.U.D.

Plansa nr.

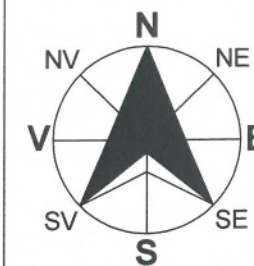
U.04



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale
de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual
cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren
Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE
S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI
- Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI URBANISTICE

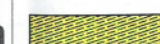


EDIFICABIL PROPUSE PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.

CONSTRUCTII



CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA TERENULUI CE A
GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.



Corp C1 alcatuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)



Corp C2 si C3 alcatuite din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL
(C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8)= 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter - 500.60 m² + Sproiectie etaje - 28.50 m²)
S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8) = 1029,70 m² (Sconstruita parter - 500.60 m² + Sconstruita etaje - 529.10 m²)

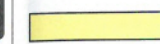
REGIMUL JURIDIC

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 INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC
PENTRU MODERNIZAREA STRAZILOR DE ACCES CONFORM P.U.Z.

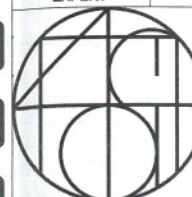
Suprafata totala = 1298.08 m²

Lungime totala = 167.96 ml

INVENTAR PUNCTE DE COORDONATE TEREN CU NR. CAD. 247638

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
52	312091.12	403185.68
53	312096.66	403166.23
54	312104.89	403138.51
55	312126.73	403148.76
56	312137.82	403153.96
57	312129.76	403181.48
76	312118.49	403176.90
77	312113.11	403125.29

VERIFICATOR/
EXPERT



NUME:

SEMNTURA:

CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

PROIECTANT GENERAL:

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.

Mun. Craiova, Jud. Dolj

C.U.I. 43702998 J16/390/2021

Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

ARHITECTURA:

NUME:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

SEMNTURA:

Scara:

1:500

SEF PROIECT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

PROIECTAT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

DESENAT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

BENEFICIAR

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L.

reprezentant

CIORNEI RADU-MIHAI

Sediu: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE
UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE
TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI
IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

Proiect nr.
22/2024

Faza:
P.U.D.

Plansa nr.
U.05

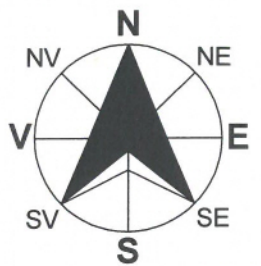


PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- SITUATIE PROPUSA -

scara 1:500

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire 6 locuinte unifamiliale de tip insiruit si 2 locuinte unifamiliale de tip cuplat / individual cu regim de inaltime P+1E si imprejmuire partiala teren
Amplasament: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE



LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.D. - PROPRIETATE S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant CIORNEI RADU-MIHAI - Nr. Cad. 247638 - S = 1.517,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI URBANISTICE



EDIFICABIL PROPUȘ PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.D.

CONSTRUCTII



CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA TERENULUI CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.D.



Corp C1 alcătuit din 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT PROPUSE (Locuinta 1 - 6)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 391,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sproiectie etaje - 21 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 1+2+3+4+5+6)= 761,00 m² (Sconstruita parter - 370 m² + Sconstruita etaje - 391 m²)



Corp C2 si C3 alcătuite din 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSE - AMPLASATE INDIVIDUAL (C2 - Locuinta 7; C3 - Locuinta 8)

S.construita ce intra in calcul POT (Locuinta 7+8)= 138,10 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sproiectie etaje - 7.50 m²)
S.desfasurata ce intra in calcul CUT (Locuinta 7+8) = 268,70 m² (Sconstruita parter - 130.60 m² + Sconstruita etaje - 138.10 m²)

S.construita totala propusa ce intra in calcul POT (Locuinta 1-8) = 529,10 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sproiectie etaje -28.50 m²)
S.desfasurata totala propusa ce intra in calcul CUT (Locuinta 1-8)= 1029,70 m² (Sconstruita parter -500.60 m² + Sconstruita etaje -529.10 m²)

REGIMUL JURIDIC

a) DOMENIUL PUBLIC



TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA



TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



PROIECTANT GENERAL:

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.

Mun. Craiova, Jud. Dolj

C.U.I. 43702998 J16/390/2021

Telefon: 0769.414.589 ; 0784.031.348

ARHITECTURA:

NUME:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

SEMNTURA:

Scara:

1:500

SEF PROIECT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

PROIECTAT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

DESENAT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

Data:

Noiembrie 2024

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR:

S.C. SABAKI CONSTRUCT S.R.L. prin reprezentant

CIORNEI RADU-MIHAI

Sediu: Str. Riului, nr. 214E, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE 6 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP INSIRUIT SI 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE DE TIP CUPLAT / INDIVIDUAL CU REGIM DE INTALTIME P+1E SI IMPREJMUIRE PARTIALA TEREN

Adresa: Str. Tismana, nr. 27H, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SITUATIE PROPUSA -

Proiect nr. 22/2024

Faza: P.U.D.

Plansa nr. U.06



