

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică, generat de imobilul situat în Aleea 1 Șimnic, nr.82

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.87949/2026, raportul nr.87945/2026 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și nr.89979/2026 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică, generat de imobilul situat în Aleea 1 Șimnic, nr.82;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la referitor la construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică, generat de imobilul situat în Aleea 1 Șimnic, nr. 82, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.Z construire capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica, generat de imobilul din Aleea 1 Simnic, nr. 82

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1821 din 04.09.2025. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege sunt parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de primire a sugestiilor/observatiilor/sesizarilor, pana la 13.03.2026. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de catre **MUNICIPIUL CRAIOVA REPREZENTATA DE PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU PRIN DELEGAT MARIN MONICA**, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, Aleea 1 Simnic, nr. 82, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren “a unei constructii de capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica”.

Intrucat conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL 554/2023, imobilul este situat in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare documentatie PUZ/PUD, afectat partial de strada propusa prin PUG si aliniament de constructibilitate cu retrageri de 5,00 ml pentru imprejmuire si min 8,00 ml pentru constructii din axul str. propuse prin PUZ aprobat cu HCL 700/2013 profil 4, a fost necesara elaborarea unei documentatii tip PUZ deoarece beneficiarul propune schimbarea functiunii si stabilirea indicatorilor urbanistici POT si CUT in vederea construiri capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, adiacent acestui teren, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

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

Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului, precum si pe perioada de transparenta decizionala nu au fost înregistrate sesizări/obiectiuni/propuneri de la cetateni, Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului, conform Ord. 2701/2010, nu au fost înregistrate sesizari/propuneri. Intrucat nu au fost înregistrate observatii/sugestii/propuneri, poate fi propus spre aprobare, conform Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala, art. 7, alin. 13 « Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat», urgenta fiind data de asigurarea securitatii energetice si continuitatii furnizarii energiei termice si electrice la nivelul orasului.

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal construire capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica, generat de imobilul din Aleea 1 Simnic, nr. 82 din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Pt. Arhitect sef,
Monica MARIN

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire capacitate alternativa pentru
producere energie termica si electrica, generat de imobilul din strada Alea 1 Simnic nr. 82**

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

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

Prin documentatia elaborate de SC TOSHI AM STUDIO SRL si insusita de master urb. Constantin Ana-Maria, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA ”, generat de imobilul din strada Alea 1 Simnic nr. 82,** propus prin Certificatul de urbanism nr. 1821 din 04.09.2025.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **„CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA, generat de imobilul din strada Alea 1 Simnic nr. 82** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 414751/10.12.2025 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 9 din 10.12.2025 si la sediul institutiei din str. A. I. Cuza, nr. 7, conform proces verbal de afisaj, la sediu si pe site nr. 41751/10.12.2025, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situatia existenta, 2. Reglementari, 3. Incadrarea in zona si 4. Mobilare urbana.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 312396/18.09.2025.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ incepand cu data de 21.11.2025, argumentat cu foto anexat si a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Jurnalul Olteniei, in editiile din data de 11.12.2025 si 15.12.2025, anunturi anexate.

Fata de cele mentionate, procedura de informare și consultare a publicului a fost respectata.

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

Intrucat functiunea si indicatorii urbanistici nu sau modificat nu este necesar acordul proprietarilor a caror parcele sunt cuprinse in zona studiata.

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL 554/2023, imobilul este situat in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare documentatie PUZ/PUD, afectat partial de strada propusa prin PUG si aliniament de constructibilitate cu retrageri de 5,00 ml pentru imprejmuire si min 8,00 ml pentru constructii din axul str. propuse prin PUZ aprobat cu HCL 700/2013 profil 4.

În urma obținerii C.U. cu nr. 1821 din 04.09.2025 privind investiția solicitată în vederea “construirii capacități alternative pentru producere energie termică și electrică”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune construire capacități alternative pentru producere energie termică și electrică.

În zona studiată prin prezenta documentație există un PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 aprobat cu HCL 554/2023 și s-a ținut cont de reglementările urbanistice prevăzute prin acesta. Fata de cele menționate, rezultă corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Aleea 1 Simnic – strada Amurgului, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitări pentru zona studiată în PUZ:

- La Nord – teren privat situat în Municipiul Craiova, cu nr. cadastral 226991, 243845, 241378;
- La Est – strada Amurgului, Termocentrala CET II Craiova;
- La Sud – teren privat situat în Municipiul Craiova cu nr. cadastral 237525;
- La Vest - terenuri private situate în Municipiul Craiova cu nr. cadastral 245619.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul studiat în documentația urbanistică are suprafața totală de 30379,00 mp și este format din terenuri proprietăți private. Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată, figurează în nomenclatorul stradal al Mun. Craiova în strada Aleea 1 Simnic, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de S=29574,00 mp din acte și din măsurători, cu nr. cadastral 200724. 236576, este proprietate privată a municipiului Craiova conform HCL 344/2025, 345/2025, CV nr. 4666/30. Octombrie. 2025 și CV nr.4234/29.octombrie.2025.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință curți-construcții și conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 și prelungire valabilitate cu HCL 554/2023, imobilul este situat în zona parcuri, recreere, turism cu interdicție de construire până la elaborare documentație PUZ/PUD, afectat parțial de strada propusă prin PUG și aliniament de constructibilitate cu retrageri de 5,00 ml pentru împrejmuire și min 8,00 ml pentru construcții din axul str. propuse prin PUZ aprobat cu HCL 700/2013 profil 4.

REGIM TEHNIC:

Zona unități industriale; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- zona unități industriale:

UTR 1: POT propus=80%, CUT propus=4,00,
cu regim de înălțime maxim P+4 ,
Rhmax=50 m – pentru construcții
Rhmax=100 m - cosuri evacuare fumigaze arse

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RLU aprobat cu HG nr 489/2021 si respectarea NP 24/2022.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996 SI hcl 41/2021.

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

Profiluri transvesale caracteristice :

- strada de categoria a III-a strada colectare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 1 pentru Aleea 1 Simnic, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de minim 8.00 m pe latura de vest si 20 m pe latura de est, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniamet) la 5,00 m din axul strazii.

- strada de categoria a III-a strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru strada Amurgului, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de minim 9,50 m pe latura de vest si 4,50m pe latura de est iar retragerea pentru imprejmuire (aliniamet) la 4,50 m din axul strazii.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

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

- **TRANSELECTRICA – aviz favorabil nr. 174 din 16.12.2025;**
- **SOCIETATEA ELECTROCENTRALE CRAIOVA SA aviz favorabil, nr. 23183/16.12.2025.**
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 21558/25.11.2025;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia etapei de incadrare nr. 5499/12.01.2026.

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

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de TREZORERIE MUN. BUCURESTI prin ordin de plata nr. 1042202 din 27.01.2026.

Studiu geo-tehnic proiect întocmit de S.C. LUCA & MATEI PROIECT S.R.L. Craiova.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z privind **construire capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica, generat de imobilul din Aleea 1 Simnic, nr. 82** a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începând cu data 27.02.2026, iar termenul de depunere a sugestiilor/observatiilor a fost pana la 13.03.2026, perioada în care nu au fost înregistrate observații/obiecțiuni.

Conform art. 7, alin. 13 « Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat », urgenta fiind data de asigurarea securitatii energetice si continuitatii furnizarii energiei termice si electrice la nivelul orasului. Mentionam ca la faza preliminara a informarii publicului, conform Ord. 2701/2010 nu au fost înregistrate nicio observatie/sugestie/propunere, astfel documentatia de urbanism poate fi supusa spre aprobare.

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

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal construire capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica, generat de imobilul din strada Aleea 1 Simnic nr. 82 ;**

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

Pt. ARHITECT ȘEF,

Monica Marin

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

Data: 2026

Semnătura:

Pt. Șef Serviciu,

Stefan Florescu

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

Data: 2026

Semnătura:

Întocmit,

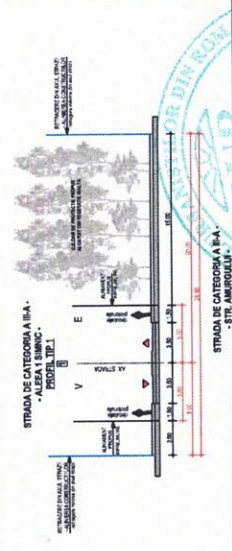
Insp. Iulia Matei

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

Data: .2026

Semnătura:

**REGLEMENTARI URBANISTICE
SI ZONIFICARE FUNCTIONALA**
scara 1:1000

[illegible]

FOND CONSTRUIT
CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VICINATATEA ZONEI STUDIAȚE PRIN P.U.Z.
ECHIPARE EDILITARĂ
HIDRANT EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUSI
U.I.R. - I- Zona unități industriale

Zona unități industriale
P.O.T. - M.C. AMPL. PROIECT = 60,00 %
C.U.T. - M.C. AMPL. PROIECT = 4,00
R.H.U.S. - M.C. AMPL. PROIECT - P+4E - R.H.U.S. = 50,00 m - pentru construcții
R.H.U.S. - M.C. AMPL. PROIECT - R.H.U.S. = 100,00 m - costul evacuară lună/gaze arsă

ALINIEMENT CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)
REGIM DE ÎNĂLTIRE
PROFIELE DE STRAZI

LEGENDA

LIMITA

— LIMITA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 30.379,00 m² (3.03 Ha)

— LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTAȚIA P.U.Z.

S TOTAL TEREN = 29.574,00 m² din care:

- NR. CAD. 200724 - S_{teren} = 22.016,00 m²

- NR. CAD. 238576 - S_{teren} = 7.358,00 m²

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONA PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z./ P.U.D. CONF. P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023

ZONA MIXTA DE LOCUINTE CU DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII DE INTERES GENERAL CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 700/2013

ZONA UNITATI INDUSTRIALE

CULOAR DE PROTECTIE ALCATUIT DIN VEGETATIE INALTA - latimea intre 1,50 m si 15,00 m

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul nr.87949/13.03.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Raportul nr.87945/13.03.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

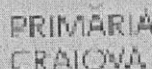
Raportul nr. 87945/13.03.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ **CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA**”, generat de imobilul din strada Alea 1 Simnic, nr.82 .

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

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



Str. Dr. Dimitrie Gheorghiu, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
E-mail: politlocal@craiova.ro
www.politlocal.craiova.ro

Tel: +40-251533267 (Luna-Vincent 08:00-18:00)
Fax: +40-2515332747
Tel: +40-251510154 - Dispersal
Tel: +40-251 - 914 Telegraful Caldeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplina în Construcții și Afilișaj Stradal
Nr. 13763/16.08.2026

SECRET

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Str. A. I. Cuza, nr. 7, Craiova

Ca urmare a Adresei dumneavoastră nr. 84327/11.03.2026, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 13763/12.03.2026, vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții, însoțiți de reprezentantul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 12.03.2026 la imobilul situat în Craiova, Str. Alea 1 Șimnic nr. 82, unde au constatat faptul că lucrările pentru construire capacitatea alternativă pentru producere energie termică și electrică, pentru care se solicită aprobare PUZ, nu sunt executate.

- în consecință, nu se impune măsuri.

Ch. 10

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Functia	Data	Semnatura
Verificat: Pistolari Mihail	Şef serviciu	13.03.2026	
Înlocuit: Clipseanu Nicu Tănăsie Claudiu	Poliţist local	14.03.2026	 

Nr. crt.		Nr. exemplar		Structura editurii în care este distribuită	Nr. file	Nr. anexa/ file	Comunicare
1	Ex. 1	Polipa Locală a Municipiului Craiova			1	5	-
2	Ex. 2	Primăria Municipiului Craiova			1		directă

2	Ex. 2	Primăria Municipality Craiova	1	1
Valoarea este înregistrată în contabilitatea primăriei Municipality Craiova în contul de decontare de servicii de transport public de persoane pe calea ferată, în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 102/2000 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercițiul funcțiilor și demnităților publice, a funcției publice, în vederea prevenirii și combaterii corupției.				

Grigoriu
12.05.2026



NR: 84182
DATA: 11/03/2026
COD: 54C9E
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

DOAMNA PRIMAR,

MUNICIPIUL CRAIOVA reprezentata de PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MONICA MARIN, cu domiciliul / sediul in Str. A.I. Cuza, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj, telefon / fax _____, e-mail urbanism@primariacraiova.ro, in calitate de _____ beneficiar _____, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului si de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea si funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea si inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z.:

ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA - Aleea 1 Simnic, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj, Nr. Cad. 200724, 236576

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

1. TAXA R.U.R. + Certificat de atestare drept de semnatura
2. Hotarare Nr. 344, Hotarare Nr. 345, Extras de carte funciara Nr. 200724, Extras de carte funciara Nr. 236576
3. Certificat de urbanism Nr. 1821/04.09.2025 + planuri anexa, Certificat de nomenclatura stradala
3. Contract de vanzare autentificat cu Nr. 4666/30.10.2025, Contract de vanzare autentificat cu Nr. 4234/29.10.2025
4. Contract de vanzare autentificat cu Nr. 159/30.01.2025, Contract de vanzare autentificat cu Nr. 1232/20.05.2024,
5. Ridicare topografica + Proces verbal de receptie Nr. 842/2025
6. Aviz Electrocentrale Craiova S.A. + plan anexa
7. Aviz Transelectrica + plan anexa
8. Aviz Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta Dolj
9. Aviz Agentia Nationala pentru Mediu si Aarii Protejate + plan anexa
10. Studiu Geotehnic
11. Memoriu general
12. Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.
13. Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.
14. Piese desenate – Incadrare in teritoriu
15. _____ - Incadrare pe suport aerofotografic
16. _____ - Situatie existenta
17. _____ - Reglementari urbanistice
18. _____ - Reglementari echipare retele edilitare
19. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie existenta
20. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa
21. _____ - Propunere – Ilustrare urbanistica
22. CD _____

Data 11.03.2026

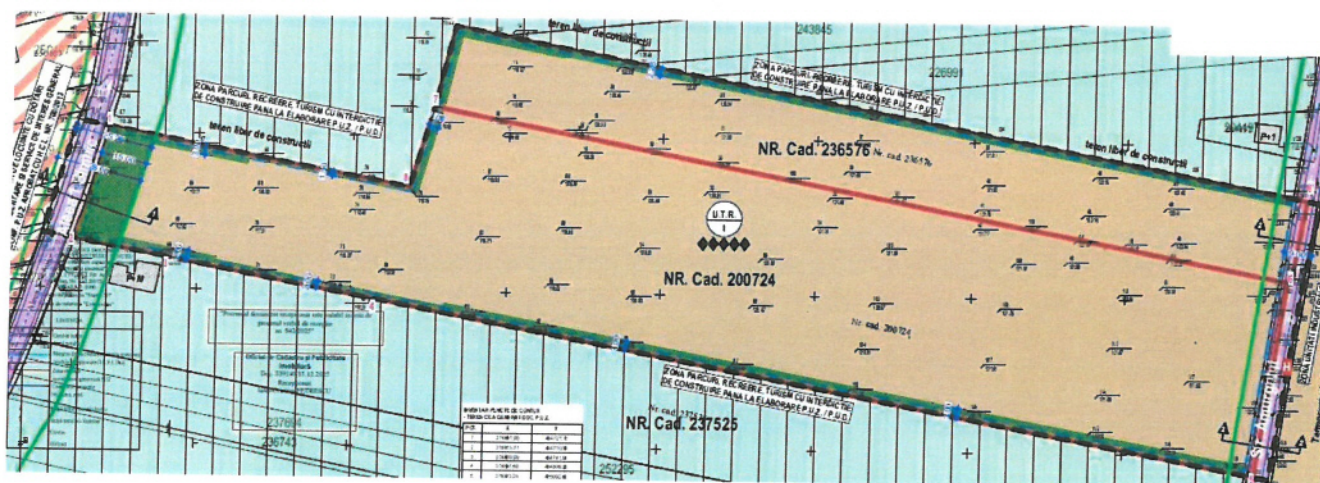
Nume.Prenume Matei Mihaela

Semnătura.....

Am luat la cunostință 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 privind libera circulație a acestor date.

ELABORARE DOCUMENTATIE
PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE
ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE
TERMICA SI ELECTRICA

Aleea 1 Simnic, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj,
Nr. Cad. 200724, 236576



DOCUMENTATIE
PLAN URBANISTIC ZONAL

-EXEMPLAR 1-

BENEFICIAR :

Sediul:

PROIECTANT GENERAL:

Nr. Proiect :

Faza :

MUNICIPIUL CRAIOVA reprezentata de
PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MONICA MARIN
Str. A.I. Cuza, Nr. 1, Mun. Craiova, Jud. Dolj

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
43/2025

P.U.Z.

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- Taxa R.U.R.	pag. 1
- Certificat atestare drept de semnatura	pag. 2
- Hotarare Nr. 344	pag. 3-5
- Hotarare Nr. 345	pag. 6-8
- Extras de carte funciara Nr. 200724	pag. 9-11
- Extras de carte funciara Nr. 236576	pag. 12-14
- Certificat de urbanism Nr. 1821/04.09.2025 + planuri anexa	pag. 15-21
- Certificat de nomenclatura stradala	pag. 22
- Contract de vanzare autentificat cu Nr. 4666/30.10.2025	pag. 23-26
- Contract de vanzare autentificat cu Nr. 4234/29.10.2025	pag. 27-30
- Ridicare topografica + Proces verbal de receptie Nr. 842/2025	pag. 31-33
- Aviz Electrocentrale Craiova S.A. + plan anexa	pag. 34-36
- Aviz Transelectrica + plan anexa	pag. 37-44
- Aviz Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta Dolj	pag. 45
- Aviz Agentia Nationala pentru Mediu si Aarii Protejate + plan anexa	pag. 46-54
- Studiu Geotehnic	pag. 55-71
- Memoriu general	pag. 72-92
- Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.	pag. 93-95
- Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.	pag. 96-110

2. PIESE DESENATE

- Incadrare in teritoriu	pag. 111
- Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 112
- Situatia existenta	pag. 113
- Reglementari urbanistice si zonificare functionala	pag. 114-115
- Reglementari echipare edilitare	pag. 116
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie existenta	pag. 117
- Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie propusa	pag. 118
- Propunere de ilustrare urbanistica	pag. 119

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



FACTURA

Furnizor: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Nr. Reg. Com.: J

C.I.F.: 17244352

Sediul: BUCURESTI

Judetul: SECTOR1

Contul: RO36TREZ70020F335000XXXX

Banca: TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1042202

Cumparator: MUNICIPIUL CRAIOVA

Nr. Reg. Com.:

C.I.F.: 4417214

Sediul: STR.ALEXANDRU IOAN CUZA NR.7

CRAIOVA

Judetul: DOLJ

Contul:

Banca:

Capital social: 5.568.830 lei

Nr. facturii: 1042202

Data (ziua, luna, anul): 27.01.2026

Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ URB.CONSTANTIN ANA MARIA/PRIMARIA MUNICIPIUL CRAIOVA/AMPL.ALEEA 1 SIMINIC NR.82/CRAIOVA/DJ/S=2,95 HA/819 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 1625,09 Document: 1042202/27.01.2026	LEI	1,00	1625,0900	1625,09		
FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR U00069 URB.CONSTANTIN T.ANA MARIA Intocmit de: CUCIUREANU SORINA							
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat			Total din care : accize	1.625,09	0,00	
	Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 27.01.2026 ora 12:30:52			Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	1.625,09	
	Semnaturile						



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 281 din 17.04.2019
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România
acordă

master urbanist

ANA MARIA T. CONSTANTIN

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

*«Dz0» Planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele
locale aferente acestora*

Președinte

Seria Dz0nr. 0234

Data emiterii

02.05.2019

prof. univ. dr. arh.

ALEXANDRU M. SANDU

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.344

privind cumpărarea (achiziționarea), de către municipiul Craiova, a imobilului - teren, situat în municipiul Craiova, Alea 1 Șimnic, nr. 82

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.275961/2025, raportul nr.276516/2025 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.277053/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea), de către municipiul Craiova, a imobilului - teren, situat în municipiul Craiova, Alea 1 Șimnic, nr. 82 și avizele nr.25/2025 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.21/2025 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.27/2025 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.2, 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 cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova, a imobilului – teren, în suprafață de 21700 mp din acte și 22016 mp din măsurători, situat în municipiul Craiova, Alea 1 Șimnic, nr. 82, înscris în Cartea Funciară nr.200724 Craiova, identificat conform planului cadastral și planului de ansamblu din anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii se stabilește pe baza raportului de evaluare care se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin Ion CORĂȚU



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 200724, UAT Craiova / DOLJ, Loc.
Craiova, Al. 1simnic, Nr. 82

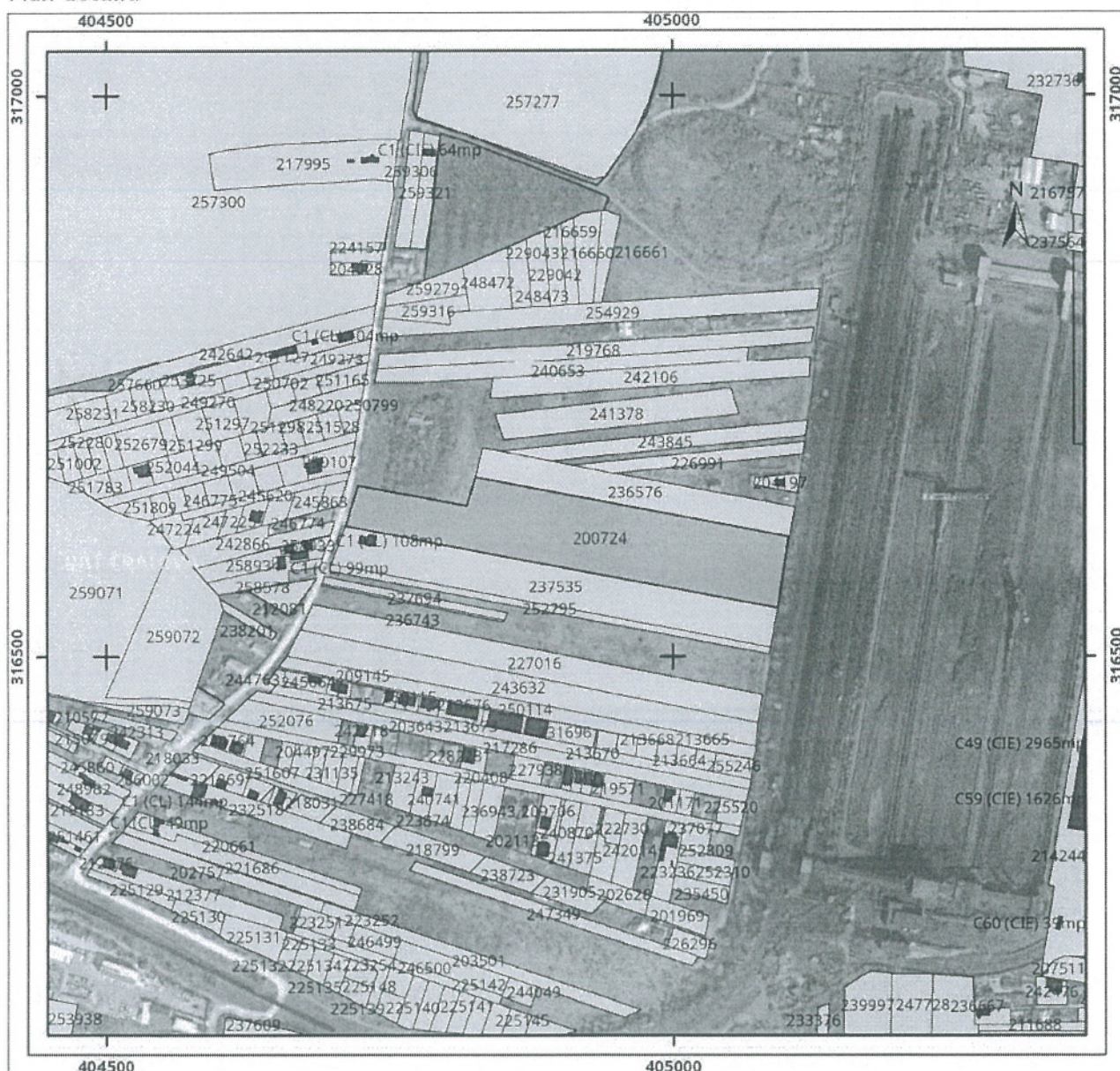
Nr.cerere	218786
Zlúa	25
Luna	08
Anul	2025

Teren: 22.016 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 22016mp

Plan detalii

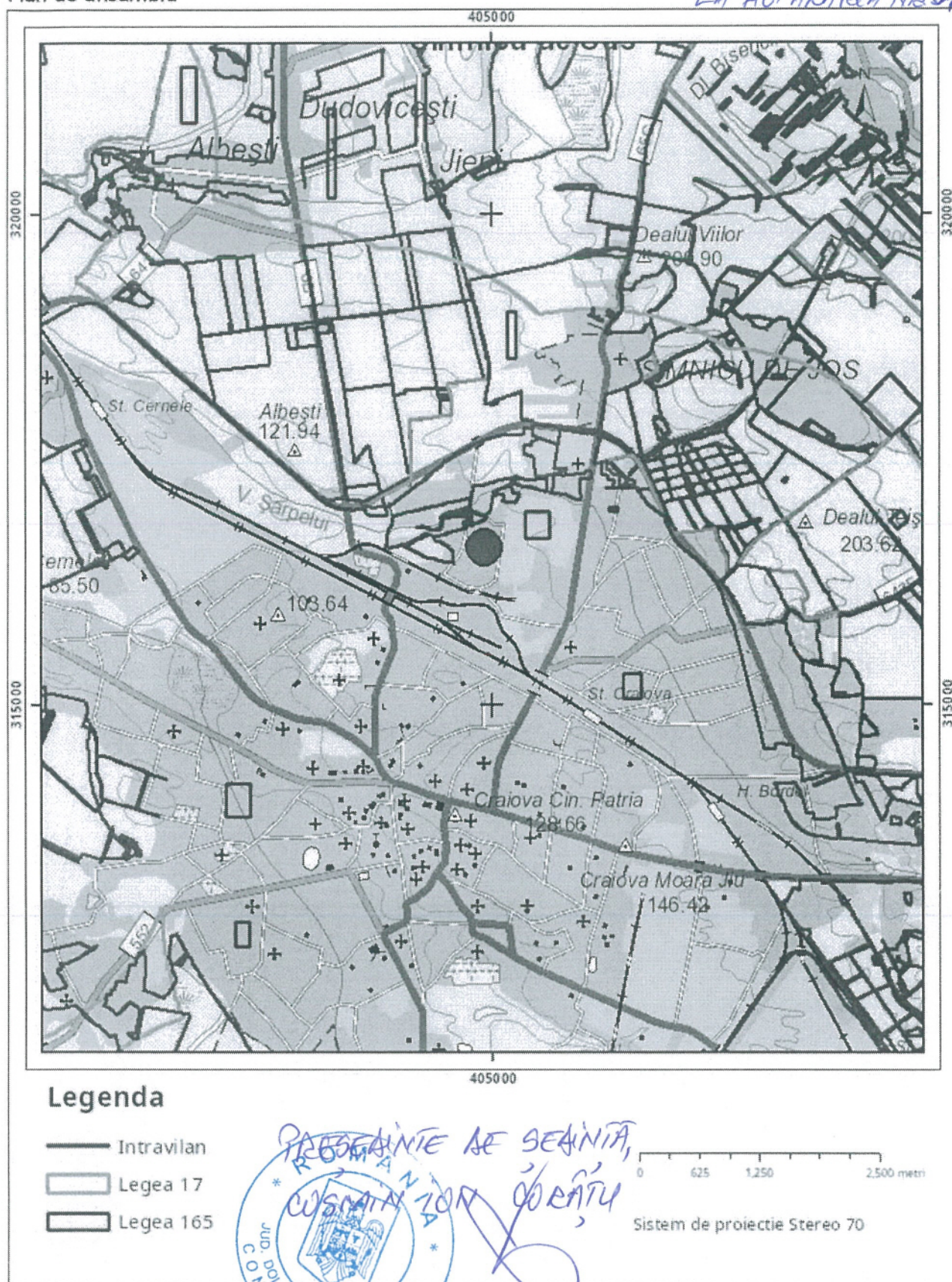


Legenda

— Intravilan Legea 5
 □ Legea 17 □ Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Sistem de pr
PRESENTE DE SĂDINȚĂ
CĂMIN 1000 CĂRĂȚU



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-05-2022
Data și ora generării: 25-08-2025 12:05

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.345

privind cumpărarea (achiziționarea), de către municipiul Craiova, a imobilului - teren, situat în municipiul Craiova, str.Amurgului, nr. 30

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.275860/2025, raportul nr.276230/2025 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.277091/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea), de către municipiul Craiova, a imobilului - teren, situat în municipiul Craiova, str.Amurgului, nr. 30 și avizele nr.25/2025 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.21/2025 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.27/2025 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.2, 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 cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova, a imobilului – teren, în suprafață de 7558 mp, situat în municipiul Craiova, str.Amurgului, nr.30, (fost T6, P8), înscris în Cartea Funciară nr.236576 Craiova, identificat conform planului cadastral și planului de ansamblu din anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii se stabilește pe baza raportului de evaluare care se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin Ion CORĂȚU



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Cod verificare



100193512224

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 236576, UAT Craiova / DOLJ, Loc.
Craiova, Str. Amurgului, Nr. 30

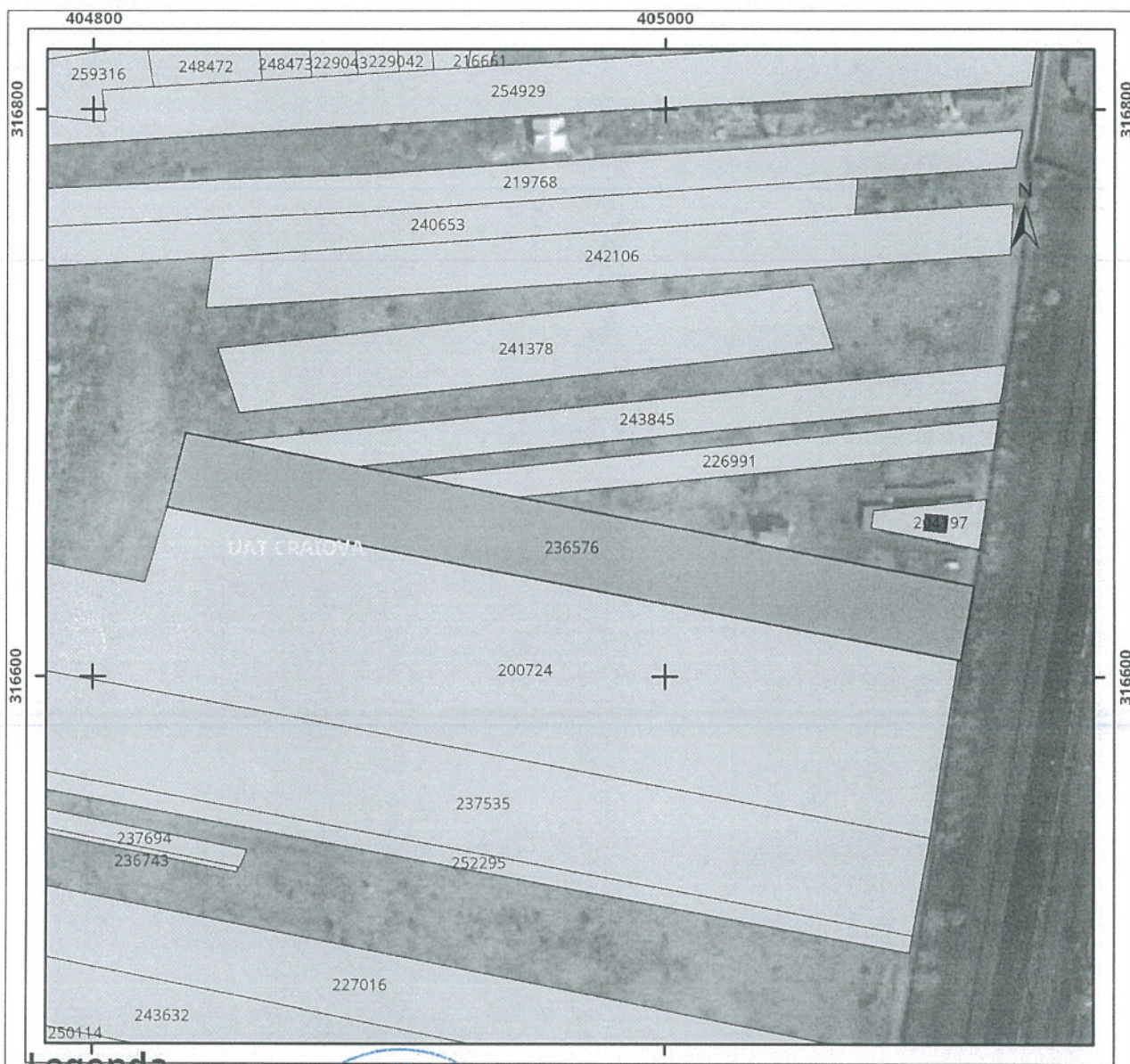
Nr. cerere	218805
Ziua	25
Luna	08
Anul	2025

Teren: 7.558 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 7558mp

Plan detaliu



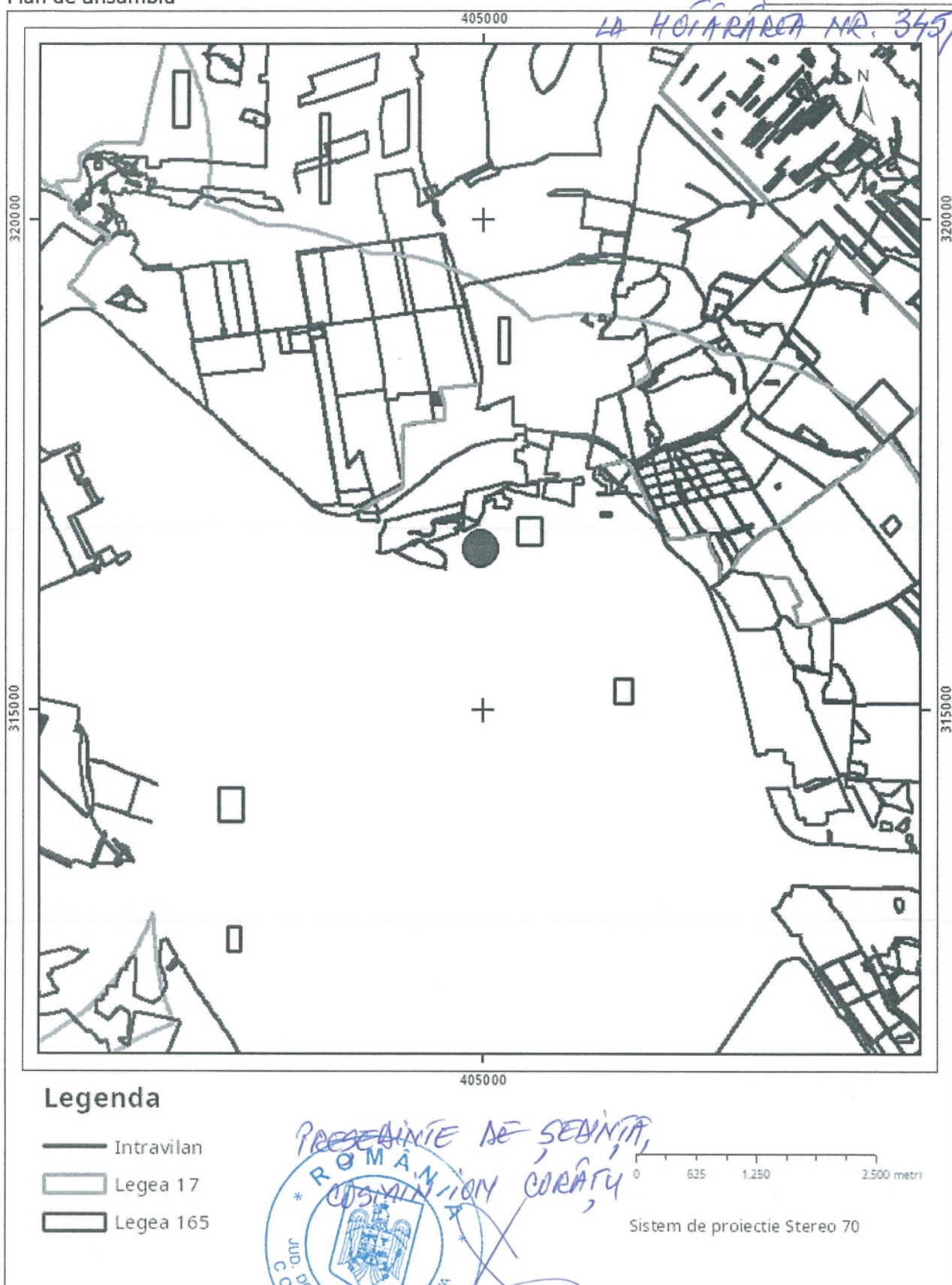
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-07-2019
Data și ora generării: 25-08-2025 12:12

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 200724 Craiova

Nr. cerere	66802
Ziua	10
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100203095502



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15582
Nr. cadastral vechi:9912

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, AI 1SIMNIC, Nr. 82, fost T6, P8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	200724	Din acte: 21.700 Masurata: 22.016	Teren intravilan, curti constructii, partial imprejmuit cu gard plasa sarma.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
99948 / 26/05/2022			
Act Administrativ nr. CNS nr. 1900, din 12/05/2022 emis de Primaria Craiova;			
B2	se notează schimbarea adresei imobilului din T 6, P 8 in Alea 1 Simnic nr 82		A1
Act Notarial nr. Declaratie aut nr 1517, din 06/05/2022 emis de NP Doina Faurar;			
B3	se notează modificarea suprafeței imobilului de la 21.940.mp la 22.016.mp din mas		A1
Act Administrativ nr. documentatie cadastrala nr 99948, din 26/05/2022 emis de OCPI DOLJ;			
B4	se notează repoziționarea imobilului în planul cadastral.		A1
292294 / 30/10/2025			
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 4234, din 29/10/2025 emis de NP CANTAR ELENA;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA , - domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

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

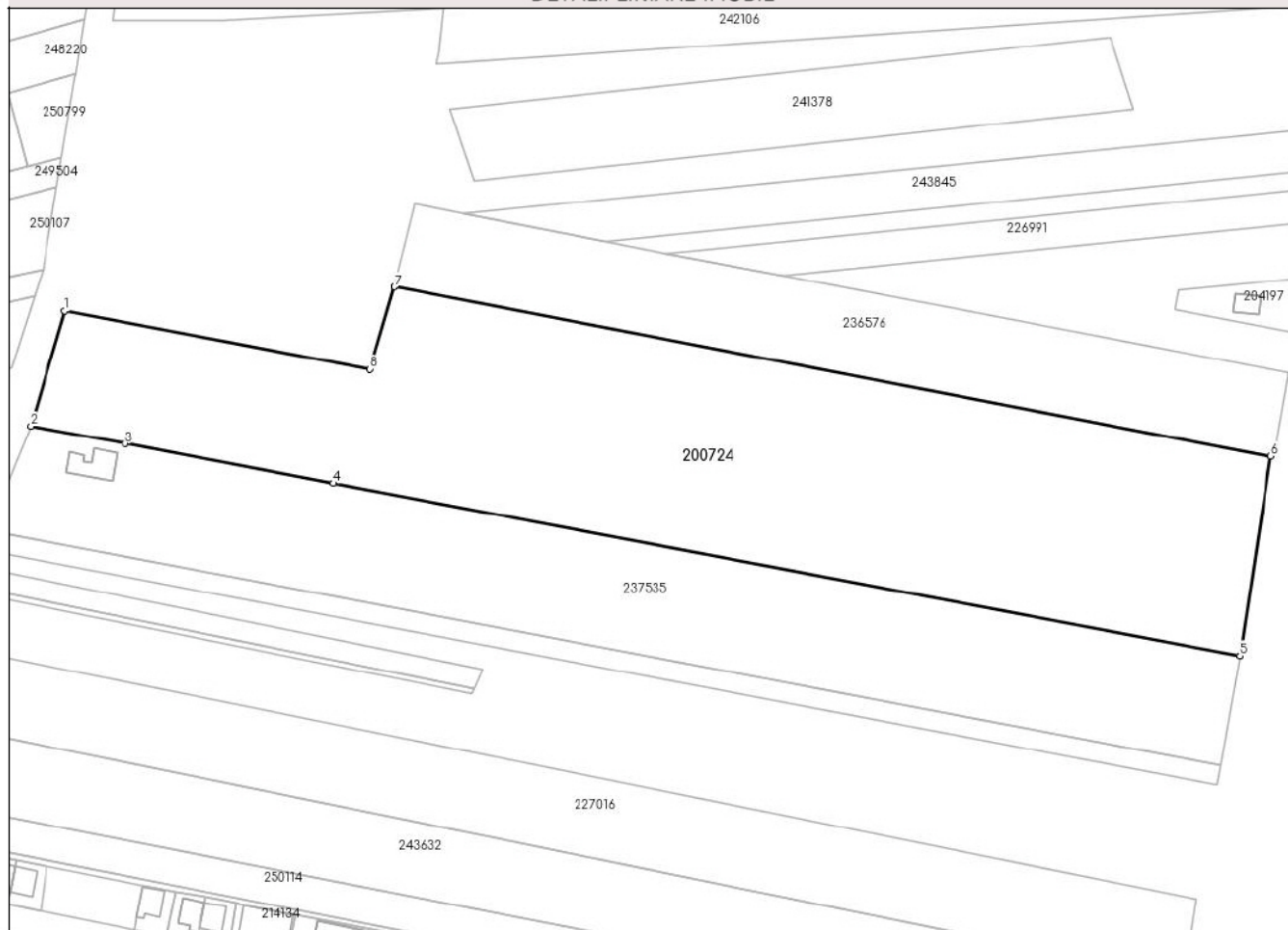
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
200724	Din acte: 21.700 Masurata: 22.016	Teren intravilan, curti constructii, partial imprejmuit cu gard plasa sarma.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 21.700 Masurata: 22.016	6	8	-	Teren intravilan, curti constructii, partial imprejmuit cu gard plasa sarma.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	37.818
2	3	30.49
3	4	66.594

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	291.485
5	6	63.656
6	7	281.84
7	8	27.067
8	1	98.153

** 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,

10/03/2026, 13:38

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 236576 Craiova

Nr. cerere	66801
Ziua	10
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100203095499



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Amurgului, Nr. 30, T6, P8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	236576	7.558	Teren neimprejmuit; IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
293054 / 31/10/2025		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 4666, din 30/10/2025 emis de UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , DOMENIUL PUBLIC	A1

C. Partea III. SARCINI .

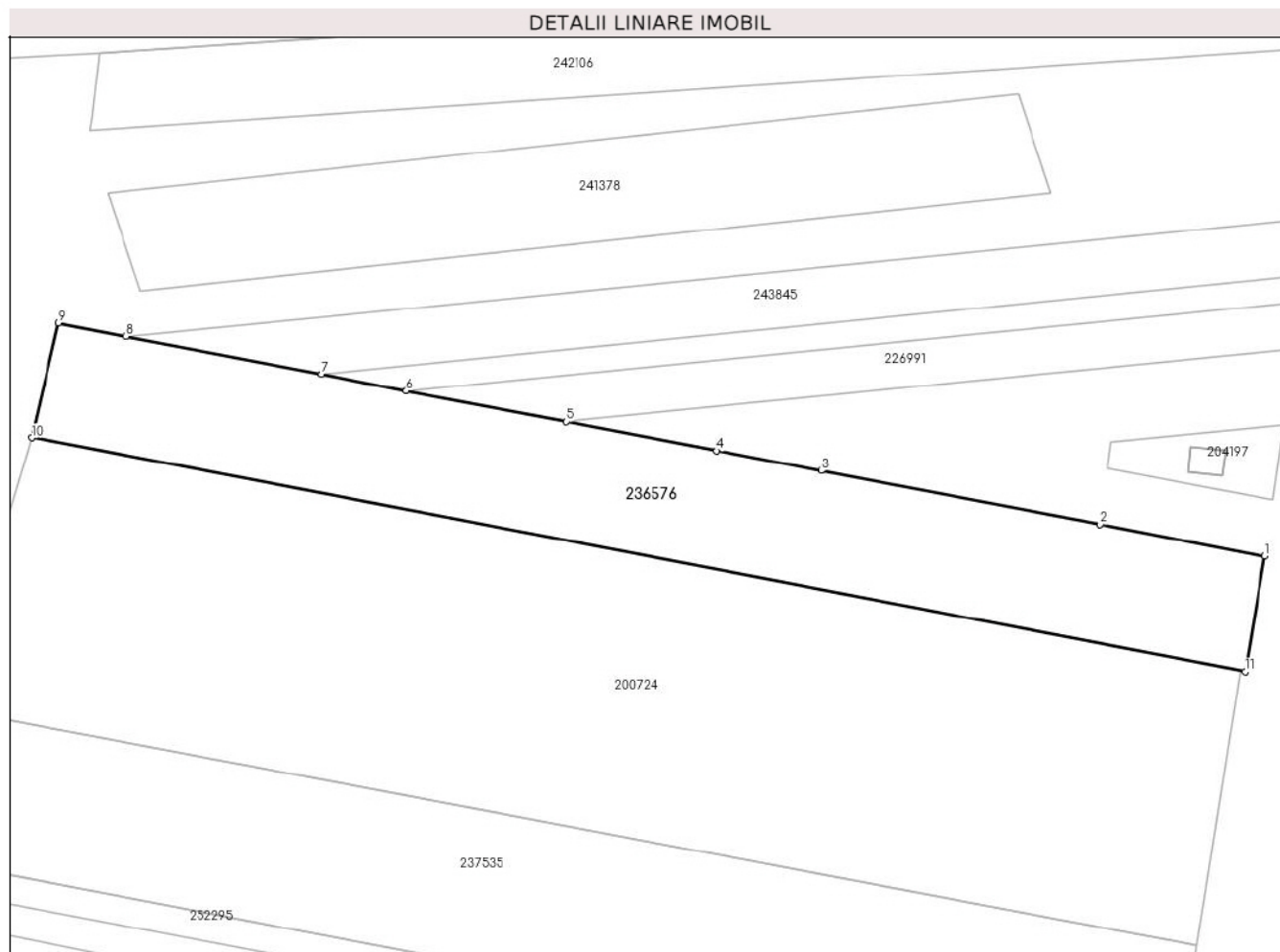
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
236576	7.558	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

* 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	7.558	6	8	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	38.536
2	3	64.855
3	4	24.521
4	5	35.03
5	6	37.347
6	7	19.706

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	45.492
8	9	15.746
9	10	26.896
10	11	282.94
11	1	26.86

** 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,

10/03/2026, 13:38

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>

Nr. 278544 din 04.09.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1821 din 04.09.2025

În scopul : Elaborare documentatie PUZ pentru construire capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CRAIOVA REPREZENTATA DE PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU PRIN DELEGAT MARIN MONICA, cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, cod poștal -, Strada AI CUZA, nr. 7 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 278544 din 26.08.2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -, sector -, cod poștal -, Aleea 1 Simnic -Str.Amurgului, nr. 82;30 bl. - sc. - et. - ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 200724;236576, numărul topografic al parcelei - sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral:200724;236576

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000;554/2023/.

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 numitorilor Trasca Marin și Trasca Florentina conform extras C.F nr.200724/27.08.2025 și alui chiciu Nicusor Alin conform extras C.F nr.236576/27.08.2025

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG -zona parcuri, recreere, turism cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., afectat partial de stradă propusă prin PUZ și aliniament de constructibilitate

Suprafata terenului -St=29258,00mp din acte și 29574,00mp din masuratori

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 554/2023, U.T.R. P16, amplasamentul este situat în zona parcuri, recreere, turism cu interdicție de construire până la elaborare P.U.Z./P.U.D., afectat parțial de stradă propusă prin PUZ și aliniament de constructibilitate și cu retrageri pentru împrejurire de min. 5,00 ml și de min. 8,00 pentru construire din axul propus al str. propusă prin PUZ (realizat vis-a-vis de amplasament, aprobat cu HCL nr. 700/2013- profil 4).

Se propune elaborare PUZ pentru construire capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica

Conform Legii nr. 135/2014 (...) pentru completarea art 18 din Legea nr 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților "Terenurile înscrise în cartea funciara ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se afla în proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spatii verzi, în sensul legii, decat după indeplinirea procedurii de expropriere, conform legislației în domeniu". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de oportunitate, pentru informarea publicului și pentru elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și documentatia aferenta completată, conf art 56, alin 6 și 7 coroborat cu art 37 din Ord 2701/2010 pt aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de sol de aprobare a docum urbanism în CL, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conform Ord. 2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentatia de urbanism se va depune în max 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc.de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat OCPI; Se va respecta RGU aprobat cu HG nr 525/1996 privind propunerea de parcelare a loturilor și dimensionarea cailor de acces. Locuri de parcare în incinta conform RLU 489/2021; Titlul de proprietate în copie conform cu originalul (actul de expropriere) Extrasele C.F, certificatele de nomenclatura stradala. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acesta, doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea în legalitate. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu. Se va avea în vedere ca după aprobarea documentatiei PUZ, obtinerea autorizatiei de construire se poate obtine doar după reglementarea juridica a cailor de acces propuse. Nu se vor face comasari sau dezmembrari pe terenul care genereaza PUZ-ul, pana la aprobarea acestuia. Acordul autenticat al proprietarilor terenurilor cu numerele cadastrale 200724;236576

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

Elaborare documentatie PUZ pentru construire capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica

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 supus evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

FO-03-09-02 vers. 01 Pag. 2

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate :

Studiu geotehnic P.U.Z întocmit conform Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii nr. 350/2001 și Ord. nr. 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.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu



SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

PT. ARHITECT SEF,
Monica Marin

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanței nr. — din —

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 15.10.2015

PT. SEF SERVICIU,

Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT
Leontin Buciu

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,

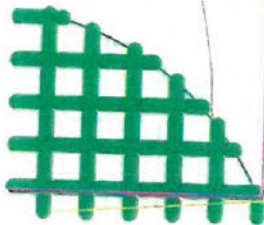
SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilității _____

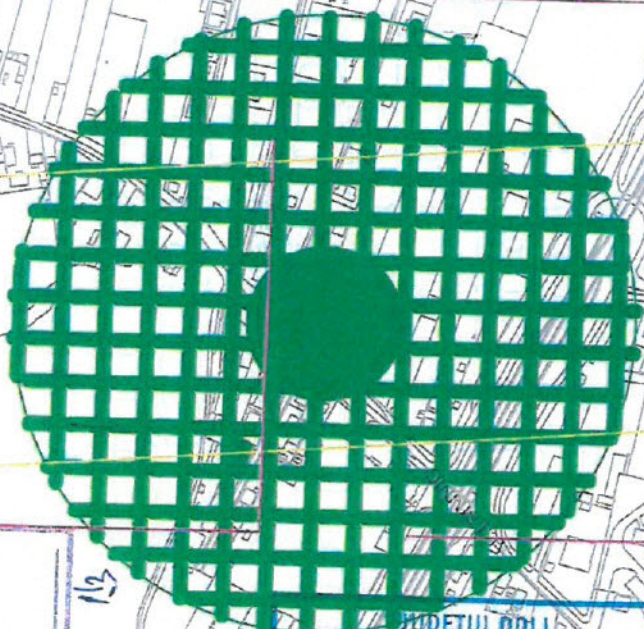
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



Proiect 200724
Localitate: Craiova

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 278549 din 2025
Arhitect: [Signature]
1



JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 184 din 2025
Arhitect: [Signature]
5

AMURCUTULI

STRADA COAFĂZIEI

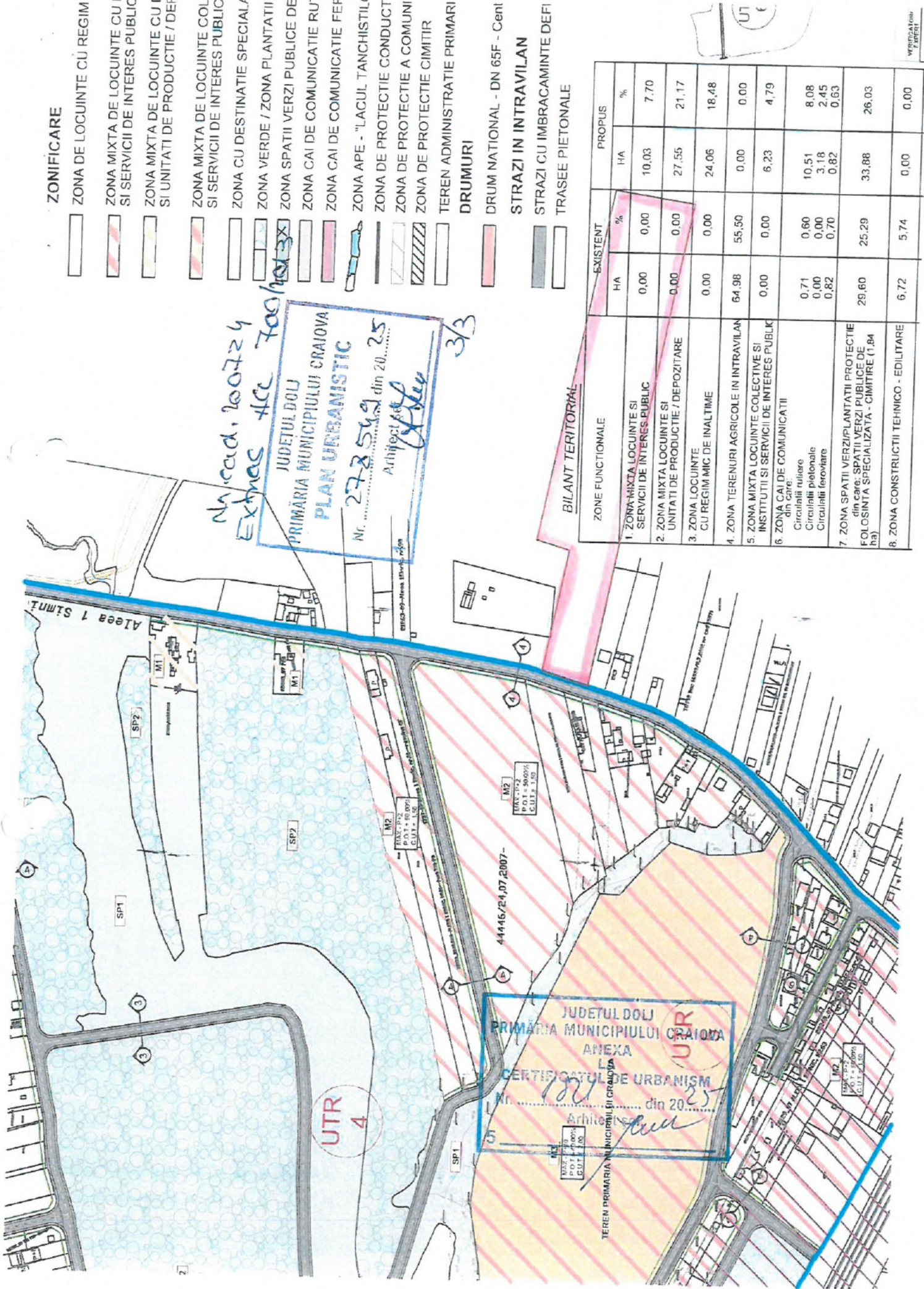
ROZELOR

Nr. cad. 200724
Extr. RUS Craiova

JUDEȚUL DOLJ	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA	
PLAN URBANISTIC	
Nr. 273549	25
din 20...	
Arhitect...	

2/3
Texmas Hec 700/2013

JUDEȚUL DOLJ	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA	
ANEXA LA	
CERTIFICATUL DE URBANISM	
Nr. 102	din 2013
Arhitect...	



ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE CU REGIM A
- ZONA MIXTA DE LOCUINTE CU D SI SERVICII DE INTERES PUBLIC
- ZONA MIXTA DE LOCUINTE CU D SI UNITATI DE PRODUCTIE / DEP
- ZONA MIXTA DE LOCUINTE COLE SI SERVICII DE INTERES PUBLIC
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA VERDE / ZONA PLANTATII
- ZONA SPATII VERZI PUBLICE DE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEF
- ZONA APE - "LACUL TANCHISTIL"
- ZONA DE PROTECTIE CONDUCT
- ZONA DE PROTECTIE A COMUNI
- ZONA DE PROTECTIE CIMITIR
- TEREN ADMINISTRATIE PRIMARI
- DRUMURI
- DRUM NATIONAL - DN 65F - Cent
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFI
- TRASEE PIETONALE

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,00	0,00	10,03	7,70
2. ZONA MIXTA LOCUINTE SI UNITATI DE PRODUCTIE / DEPOZITARE	0,00	0,00	27,55	21,17
3. ZONA LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME	0,00	0,00	24,06	18,48
4. ZONA TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	64,98	55,50	0,00	0,00
5. ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,00	0,00	6,23	4,79
6. ZONA CAI DE COMUNICATII din care: Circulatii rutiere Circulatii pietonale Circulatii feroviare	0,71 0,00 0,82	0,60 0,00 0,70	10,51 3,18 0,82	8,08 2,45 0,63
7. ZONA SPATII VERZI PLANTATII PROTECTIE din care: SPATII VERZI PUBLICE DE FOLOSINTA SPECIALIZATA - CIMITIRE (1,84 ha)	29,60	25,29	33,88	26,03
8. ZONA CONSTRUCTII TEHNICO - EDILITARE	6,72	5,74	0,00	0,00



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

www.primariacraiova.ro



ISO 9001 Certificat nr. 845C

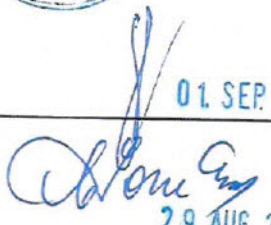
CERTIFICAT
de nomenclatură stradală
Nr. 3106 din 29.08.2025

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CRAIOVA** reprezentat de către **PRIMAR LIA OLGUȚA VASILESCU** prin delegat **MONICA MARIN** cu domiciliul în **ROMÂNIA, județul DOLJ, Municipiul Craiova, Strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7**, înregistrată la nr. **283606** din **29.08.2025**, 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:

Aleea 1 Simnic, nr. 82 fost/fostă **Tarlaua 6 Parcela 8** figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Aleea 1 Simnic, nr. 82
având suprafața de - cu numărul cadastral -, Cartea Funciară nr. - .

Prezentul certificat s-a eliberat pentru **Documentație de urbanism tip PUD/PUZ pentru Construire Capacitate Alternativă pentru Energie termică și electrică**

Prezentul Certificat s-a emis pentru imobilul în suprafață de 21700mp din acte și 22016mp din măsurători cu nr.cd.200724 (nr.cd. vechi 9912), CF nr.200724 (nr. CF vechi 15582) - proprietatea privată a numiților Trasca Marin și Trasca Florentina.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat: Monica Marin	Pt. Arhitect Șef	 01. SEP. 2025
Verificat: Ștefan Florescu	Pt. Șef Serviciu	01. SEP. 2025
Întocmit: Ionela Loredana Ciontoiu	Inspector	 29. AUG. 2025

Achitat taxa de: — lei cu chitanța nr.: fara taxa

Achitat taxă de urgență: lei cu chitanța nr.:

Notă:

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

F.O. 03.12.02 VERS. 03

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Între părțile:

1. (

2. **MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu domiciliul fiscal în Mun.Craiova, Strada Alexandru Ioan Cuza, nr.7, jud. Dolj, având codul fiscal 4417214, reprezentat prin **DUȚU DANIELA NICOLETA**, cetățean

fi
ii

CAUZA DE VÂNZARE:

- *Hotărârea nr. 345 privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului-teren situat în Mun. Craiova, str. Amurgului, nr. 30, Tarlaua 6, Parcela 8, jud. Dolj, eliberată de Municipiul Craiova- Consiliul Local Al Municipiului Craiova.*
- *Hotărârea nr. 390 privind aprobarea raportului de evaluare având ca obiect prețul de pornire al negocierii prețului de achiziție a terenului situat în Mun. Craiova, str. Amurgului, nr. 30, Tarlaua 6, Parcela 8, jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 236576 a loc. Craiova, eliberată de Municipiul Craiova- Consiliul Local Al Municipiului Craiova.*
- *Procesul-verbal nr.357614/23.10.2025, eliberat de Primăria Mun. Craiova, jud. Dolj.*

A INTERVENIT PREZENTUL CONTRACT DE VÂNZARE ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

Subsemnatul,

prin **DUȚU DANIELA NICOLETA**, **ÎNTREG DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA** imobilului situat în Mun. Craiova, str. Amurgului, nr. 30, Tarlaua 6, Parcela 8, jud. Dolj, zona compus din teren intravilan în suprafață de 7.558 mp., identificat cu nr. cadastral 236576, înscris în Cartea Funciară nr. 236576 a loc. Craiova, **PENTRU A INTRA ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUN.CRAIOVA, conform Adresei nr.363281/28.10.2025 emisă de Primăria Mun.Craiova-Directia Patrimoniu.**

Imobilul descris mai sus a dobândit de mine, vânzătorul, conform Contractului de donație autentificat sub nr. 407/16.03.2020, de notar public Ungureanu Duval Anamaria Andra, cu sediul în Mun.Craiova, iud. Dolj.

Subsemnatul, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, următoarele:

- nu sunt în niciuna una din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.291952/30.10.2025, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să garanteze cumpărătorul împotriva oricărui evicțiuni parțiale sau totale conform art. 1695 Noul Cod Civil.
- imobilul ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune
- imobilul se află în întregime în proprietatea mea, nu a fost adus aport în natură în cadrul vreunei societăți comerciale, nu face obiectul niciunui contract de comodat, nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia, nefiind înstrăinat sub nicio formă unei terțe persoane și nici nu face obiectul vreunei alte promisiuni de înstrăinare, până la data încheierii prezentei convenții, fiind în mod legal și continuu în proprietatea societății, de la data dobândirii și până în prezent;
- declar că de la data dobândirii, imobilul nu a făcut și nu face obiectul vreunui litigiu judecătoresc, acțiune, procedură asiguratorie sau de executare, declanșată împotriva mea, în considerarea calității mele de deplin proprietar și nu am cunoștință despre nicio amenințare din partea vreunei terțe persoane sau autorități de a acționa de o asemenea manieră, imobilul nefiind grevat de sarcini.
- imobilul nu face obiectul unei revendicări, fie cu bună credință, fie cu rea credință, în baza unui drept de proprietate imobiliară al unui terț în baza unor circumstanțe de fapt, erori de înregistrare, prevederi ale legislației cu privire la restituirea proprietăților expropriate fără despăgubiri corespunzătoare sau în baza oricărui alte circumstanțe sau prevederi ale legii;

- imobilul nu este revendicat conform Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu există litigii în desfășurare în legătură cu acesta;

- declar și garantez cumpărătorul în legătură cu imobilul ce face obiectul prezentei convenții, că toate transferurile succesive ale dreptului de proprietate, precum și toate actele de administrare și/sau procedurile realizate în legătură cu emiterea titlurilor de proprietate au fost efectuate în conformitate cu toate prevederile și procedurile legale aplicabile la data respectivă;

- imobilul nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, înțelegând să îl garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale conform art. 1695 Noul Cod Civil.

- toate informațiile furnizate și documentele prezentate pentru încheierea prezentei convenții sunt adevărate și originale.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.366297/30.10.2025, eliberat de Primăria Mun. Craiova, Direcția de Impozite și Taxe, Jud. Dolj.

Prețul, stabilit prin procesul-verbal nr. 357614/23.10.2025, eliberat de Primăria Mun. Craiova, jud. Dolj, este în sumă de 2.018.320 lei (două milioane opt sute douăzeci lei), preț care nu include TVA, și care s-a achitat integral prin virament bancar în contul nr. RO93 RZBR 0000 0600 2253 5893, deschis la Raiffeisen Bank SA, pe numele vânzătorului, conform OP nr.7762 din data de 29.10.2025 și extrasului de cont al vânzătorului din data de 30.10.2025.

Conform art. 1.504, dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor și vizat de instituția de credit plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară. Părțile convin și acceptă că dovada plății prețului se face cu OP-ul semnat și vizat de bancă.

Noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile art. 1660 Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului, prevederile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar, precum și dispozițiile legale din Codul fiscal și cele privitoare la prevenirea și combaterea evaziunii fiscale.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, eliberat de toate bunurile mobile ale mele, ale vânzătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face către cumpărător, astăzi, data autentificării contractului.

Noi, părțile, declarăm că prețul convenit este sincer și serios și că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1660 NCC cu privire la seriozitatea prețului, precum și ale art.1665 NCC cu privire la prețul fictiv și prețul derizoriu și declarăm că prețul reflectă justa valoare de piață a imobilului.

Subsemnatul, C garantez cumpărătorul contra evicțiunii și a viciilor imobilului, conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noul Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător, obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, azi data autentificării contractului de vânzare, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul, avea obligația să le remedieze de îndată (dacă ar fi fost constatate de către cumpărător), precum și eventualele vicii ascunse (art. 1690 Noul Cod Civil).

Conform art. 1690 Noul Cod civil, bunul trebuie să fie predat în starea în care se află la momentul încheierii contractului, constatată de către cumpărător la data predării imobilului urmând să fie eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorului.

Subsemnatul, declar ca a pus la dispoziția cumparatorului toate documentele pe care le detin si care pot avea consecinte asupra drepturilor si obligatiilor privitoare la proprietatea care este instrainata, iar cumparatorul declară ca a primit aceste documente si a luat cunostinta despre continutul acestora.

MUNICIPIUL CRAIOVA, reprezentat prin DUȚU DANIELA NICOLETA, declară că a cumpărat de la imobilul - teren intravilan descris mai sus PENTRU A INTRA ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUN.CRAIOVA, cu prețul de 2.018.320 lei (două milioane opt sute douăzeci lei), preț care nu include TVA, pe care l-a achitat integral, prin virament.

MUNICIPIUL CRAIOVA, reprezentat prin DUȚU DANIELA NICOLETA, în calitate de cumpărător, declară că și-a îndeplinit obligațiile prevăzute de art.1690 alin 2 Noul Cod Civil de a verifica starea bunului imobil, acesta va fi predat în starea în care se află azi data autentificării contractului (constatată personal de cumpărător), obligația răspunderii vânzătorului pentru vicii ascunse rămânând aplicabilă (art. 1707-1714 Noul Cod Civil).

MUNICIPIUL CRAIOVA, reprezentat prin DUȚU DANIELA NICOLETA, în calitate de cumpărător cunoaște situația de drept și de fapt a imobilului pe care îl cumpără, știe că acesta a fost dobândit de vânzător în modul arătat mai sus, că nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să îl cumpere pe riscul său, fără ca prin aceasta să elibereze vânzătorul de evicțiunea prevăzută de Art. 1695 Noul Cod Civil.

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg ca printr-un act ascuns să declare un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate

care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic. Noi, părțile contractante, declarăm că până în prezent nu am încheiat nici o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare privind imobilul ce face obiectul prezentului contract prin care să ne înțelegem la alt preț decât cel specificat în contractul de vânzare, iar prețul declarat în prezentul contract de vânzare reprezintă prețul real la care se tranzacționează imobilul.

Subsemnatul, () declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate că sunt necăsătorit.

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019, privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar cumpărătorul declară că suma reprezentând prețul nu provine din acțiuni care duc la încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în Legea 129/2019.

MUNICIPIUL CRAIOVA, reprezentat prin **DUȚU DANIELA NICOLETA**, în calitate de cumpărător, declară că se va adresa personal Primăriei Locale pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 de zile începând de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea intabulării prealabile a actului de proprietate.

În baza art. 35 din Legea 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și, în condițiile prevăzute de acesta, prezentul contract de vânzare va fi înscris din oficiu în Cartea Funciară de către notarul public. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de **MUNICIPIUL CRAIOVA**, în calitate de cumpărător.

Noi părțile declarăm că ni s-au adus la cunoștință prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre personale în scopul autentificării prezentului act.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentului act pe care l-am înțeles în întregime. Totodată, declarăm că am luat la cunoștință de toate clauzele inserate în prezentul act, clauze ce reprezintă voința noastră și corespund înțelegerii noastre amiabile. Totodată, declarăm că nu există clauze contrare voinței noastre și ca urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu și la cererea noastră, înțelegem sensul tuturor termenilor utilizați în tehnoredactarea prezentului act, precum și toate consecințele ce decurg din executarea acestora pe care le acceptăm întocmai, suntem de acord cu conținutul său și ne exprimăm consimțământul pentru încheierea acestuia în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, consimțământul nefiind viciat. Constatând că acest act corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar.

Redactat și tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială "Furtună și Ungureanu-Duval" din Craiova, str. Doljului nr. 12B, parter, sp.com.3, Jud. Dolj, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și șase duplicate din care unul se păstrează în arhiva biroului notarial, unul pentru cartea funciară și patru se eliberează părților, azi, data autentificării actului.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

MUNICIPIULUI CRAIOVA, reprezentat prin SS DUȚU DANIELA NICOLETA



ROMÂNIA

Societate Profesională Notarială " Furtună și Ungureanu-Duval "

Notari Publici: Simona Furtună și Anamaria Andra Ungureanu-Duval

Sediul : Craiova, str. Doljului nr. 12B , parter, sp.com.3, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal.

Licență de funcționare nr. 273/3680/02.09.2019

E-mail: spn.furtuna-duval@notariatcraiova.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.4666

Anul 2025, luna OCTOMBRIE, ziua 30

În fața mea, **UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA**, Notar Public, la sediul biroului din s-au prezentat:

1.

în calitate de vânzător, în nume propriu

2. MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Mun.Craiova, Strada Târgului, nr.26, jud. Dolj, având codul fiscal 4417214, reprezentat prin **DUȚU DANIELA NICOLETA**,

pe baza Dispoziției nr.

0349/21.07.2022, în calitate de cumparator, în nume propriu

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

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

S-a perceput onorariul de 18.150 lei inclusiv TVA cu chitanța nr./2025.

Taxa ANCPI scutit.

NOTAR PUBLIC,

SS/LS UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de **UNGUREANU DUVAL ANAMARIA ANDRA**, Notar Public; astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații și subscrisul:

1.

1, în calitate de vânzător, în nume propriu; -----

2.

în calitate de vânzătoare, în nume propriu; -----

3. MUNICIPIUL CRAIOVA-domeniul public, cod fiscal 4417214, în calitate de cumpărător, reprezentat de DUȚU DANIELA-NICOLETA, (

1

1 ----- împuternicită prin Dispoziția nr. 4523 din data de 27.10.2025, emisă de Primarul Municipiului Craiova și având în vedere Hotărârea nr. 344 din data de 28.08.2025 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, privind cumpărarea (achiziționarea) de către Mun. Craiova a imobilului-teren situat în Mun. Craiova, Aleea 1 Șimnic, nr. 82, Hotărârea nr. 391 din data de 13.10.2025 a Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea raportului de evaluare ce are ca obiect prețul de pornire al negocierii/achiziționării, de către municipiul Craiova, a imobilului-teren situat în Mun. Craiova, Aleea 1 Șimnic, nr. 82, înscris în Cartea Funciară nr. 200724 a loc. Craiova, precum și Procesul verbal de negociere nr. 357624 din data de 23.10.2025 al Primăriei Municipiului Craiova; -----

Având în vedere că prin Hotărârea nr. 344 din data de 28.08.2025 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, s-a hotărât cumpărarea (achiziționarea) de către Mun. Craiova a imobilului-teren situat în Mun. Craiova, Aleea 1 Șimnic, nr. 82, Procesul verbal de negociere nr. 357624 din data de 23.10.2025 al Primăriei Municipiului Craiova și prin Hotărârea nr. 391 din data de 13.10.2025 a Consiliului Local al Municipiului Craiova s-a aprobat raportul de evaluare ce are ca obiect prețul de pornire al negocierii/achiziționării, de către municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață de 21.700 mp din acte și 22.016 mp din măsurători, situat în Mun. Craiova, Aleea 1 Șimnic, nr. 82, înscris în Cartea Funciară nr. 200724 a loc. Craiova, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: -----

Subsemnații, T ----- vindem subscrisului, **MUNICIPIUL CRAIOVA**, reprezentat de **DUȚU DANIELA-NICOLETA**, imobilul proprietatea noastră situat în **Mun. Craiova, Al. 1 Șimnic, nr. 82, județul Dolj, fost T6, P8, compus din teren intravilan în suprafață de 21.700 mp (douăzecișiumiișaptesutemp) din acte și 22.016 mp (douăzecișidouămiișaisprezecemp) din măsurători, categoria de folosință curți construcții, identificat cu nr. cadastral 200724 și înscris în Cartea Funciară nr. 200724 a localității Craiova, (nr. cadastral vechi 9912 și nr. CF vechi 15582), imobil ce va face parte din domeniul public al municipiului Craiova. -----**

Imobilul se află în zona C a localității. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că am dobândit imobilul descris mai sus conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 3580/20.09.2024 de Notar Public Canțar Elena de la Camera Notarilor Publici Craiova. -----

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare

a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională. -----

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. 288009 din data de 27.10.2025, eliberat de OCPI Dolj - BCPI Craiova. -----

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, conform Procesului-verbal de negociere nr. 357624 din data de 23.10.2025, este de **5.865.466 lei (cincimilioaneoptsuteșazecișicincimii patrusuteșazecișaselei)**, preț pe care noi, vânzătorii, l-am primit integral, în contul RO61 RZBR 0000 0600 1990 9224, deschis la Raiffeisen Bank SA, pe numele ' conform ordinului de plată nr. 7760 din data de 28.10.2025. -----

Părțile declară că prețul prevăzut în prezentul contract de vânzare nu include TVA, astfel cum rezultă din Procesul-verbal de negociere nr. 357624 din data de 23.10.2025 și din art. 1 alin. 2 al HCL nr. 391/13.10.2025. -----

Având în vedere legalitatea obligației de plată a TVA, în cazul în care vânzătorii vor fi considerați, de către organele fiscale competente, persoane impozabile, sub aspectul TVA, cumpărătorul se obligă să plătească vânzătorilor TVA aferent prezentei tranzacții. -----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 361208 din data de 27.10.2025, eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe. -----

Transmiterea de drept și de fapt a proprietății și predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art. 1685 Cod Civil se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Cumpărătorul, reprezentat de **DUȚU DANIELA-NICOLETA**, are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal că nu cunoaștem ca imobilul să aibă vicii ascunse sau aparente. -----

Noi, vânzătorii, garantăm cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. -----

Noi, vânzătorii, declarăm că suntem beneficiarii reali ai sumei încasate din prezenta vânzare, iar bunul face parte din patrimoniul nostru personal. -----

Subscrisul, **MUNICIPIUL CRAIOVA**, reprezentat de **DUȚU DANIELA-NICOLETA**, declară că am cumpărat de la numiții, imobilul de la adresa de mai sus, a cărei situație de drept și de fapt o cunosc, știu că acesta a fost dobândit de către vânzătorii în modul arătat, că nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să îl dobândesc fără să eliberez vânzătorii de obligația de garanție pentru evicțiune prevăzută de art. 1695 - Cod Civil. -----

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, conform Procesului-verbal de negociere nr. 357624 din data de 23.10.2025, este de **5.865.466 lei (cincimilioaneoptsuteșazecișicincimii patrusuteșazecișaselei)**, preț pe care eu, cumpărătorul, reprezentat de **DUȚU DANIELA-NICOLETA**, declară că l-am achitat integral, în contul RO61 RZBR 0000 0600 1990 9224, deschis la Raiffeisen Bank SA, pe numele conform ordinului de plată nr. 7760 din data de 28.10.2025. -----

De asemenea, noi părțile, declarăm că ni s-a pus în vedere de notarul public să menționăm în act prețul real al vânzării ce face obiectul prezentului contract de vânzare și declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că acesta este în sumă de **5.865.466 lei (cincimilioaneoptsuteșazecișicincimii patrusuteșazecișaselei)**. -----

Eu, cumpărătorul, reprezentat de **DUȚU DANIELA-NICOLETA**, declară că mă voi adresa Direcției de Impozite și Taxe a Primăriei Mun. Craiova, pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 zile începând de azi, data autentificării prezentului contract. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 9 lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, iar eu, cumpărătorul, reprezentat de **DUȚU DANIELA-NICOLETA**, declar că suma reprezentând prețul vânzării, nu provine din acțiuni care încalcă dispozițiile prevăzute în Legea 129/2019. -----

Subsemnații, -----, declarăm pe propria răspundere că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, am dobândit imobilul în modul descris mai sus, fiind bun comun și nu am încheiat convenții matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunului imobil ce face obiectul contractului. -----

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996. -----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător. -----

Valoarea minimă a imobilului stabilită conform studiului de piață realizat de către Camera Notarilor Publici este de 2.774.016 lei. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul act, am înțeles pe deplin toate clauzele cuprinse în acesta, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, avem capacitatea legală de a contracta și suntem de acord cu conținutul lui. -----

Tehnoredactat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ CANTĂR ELENA ȘI CUREA IONEL**, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1(un) exemplar pentru OCPI și 3 (trei) exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTOARE,
MUNICIPIUL CRAIOVA
reprezentat prin
S.S. DUȚU DANIELA-NICOLETA



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CANTĂR ELENA ȘI CUREA IONEL
Licența de funcționare nr. 282/3613/17.10.2016
SEDIUL: Craiova, strada A.I. Cuza, nr. 25A, județul Dolj
Tel. 0762.204.037/0351.418.188
Email: curea.ionel@enp.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4234
ANUL 2025 LUNA OCTOMBRIE ZIUA 29

În fața mea, **CANTĂR ELENA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. _____

ti, în calitate de vânzător, în nume propriu; _____

2. T

în calitate de vânzătoare, în nume propriu; ----

3. **DUȚU DANIELA-NICOLETA,** (

în calitate de reprezentant
pentru **MUNICIPIUL CRAIOVA - domeniul public, cod fiscal 4417214, în calitate de cumpărător**, împuternicită prin Dispoziția nr. 4523 din data de 27.10.2025, emisă de Primarul Municipiului Craiova și având în vedere Hotărârea nr. 344 din data de 28.08.2025 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, privind cumpărarea (achiziționarea) de către Mun. Craiova a imobilului-teren situat în Mun. Craiova, Aleea 1 Șimnic, nr. 82, Hotărârea nr. 391 din data de 13.10.2025 a Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea raportului de evaluare ce are ca obiect prețul de pornire al negocierii/achiziționării, de către municipiul Craiova, a imobilului-teren situat în Mun. Craiova, Aleea 1 Șimnic, nr. 82, înscris în Cartea Funciară nr. 200724 a loc. Craiova, precum și Procesul verbal de negociere nr. 357624 din data de 23.10.2025 al Primăriei Municipiului Craiova; -
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

Tarif ANCPI scutit.

S-a încasat onorariul în sumă de 46.000 lei, inclusiv TVA, se va achita cu OP.

S-a încasat suma de 60 lei, inclusiv TVA, reprezentând taxă arhivare cu bon fiscal.

S-a perceput impozit în sumă de 175.964 lei, conform chitanțelor nr. 1034, 1035/2025.

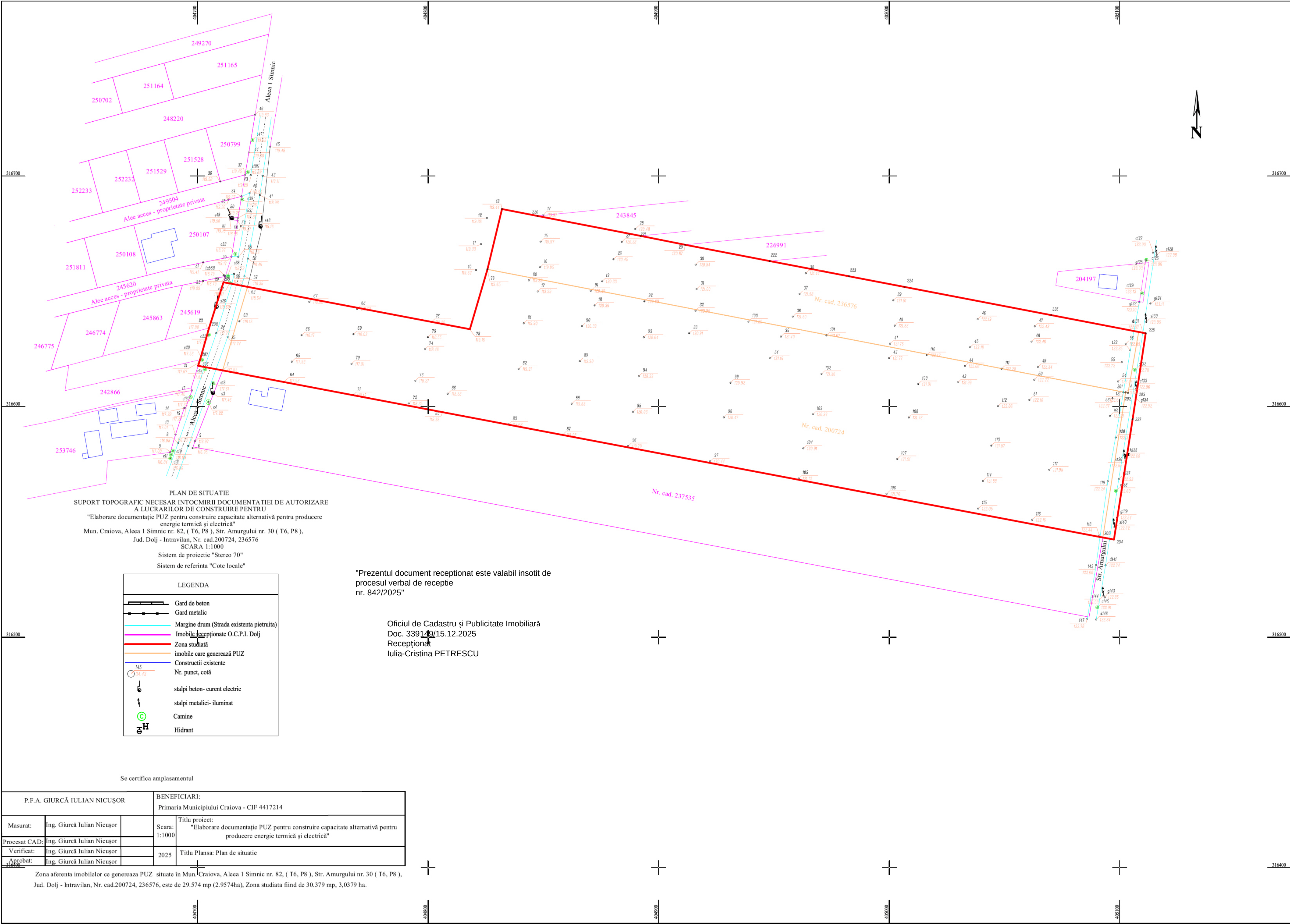
NDG

NOTAR PUBLIC
S.S. CANTĂR ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de **CantăR Elena**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
CANTĂR ELENA





PLAN DE SITUATIE
SUPPORT TOPOGRAFIC NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE
A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU
"Elaborare documentație PUZ pentru construire capacitate alternativă pentru producere
energie termică și electrică"
Mun. Craiova, Aleea 1 Simnic nr. 82, (T6, P8), Str. Amurgului nr. 30 (T6, P8),
Jud. Dolj - Intravilan, Nr. cad.200724, 236576
SCARA 1:1000
Sistem de proiectie "Stereoc 70"
Sistem de referinta "Cote locale"

LEGENDA	
	Gard de beton
	Gard metalic
	Margine drum (Strada existenta pietruita)
	Imobile receptionate O.C.P.I. Dolj
	Zona studiată
	imobile care generează PUZ
	Constructii existente
	Nr. punct, cotă
	stalpi beton- curent electric
	stalpi metalici- iluminat
	Camine
	Hidrant

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de
procesul verbal de receptie
nr. 842/2025"

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. 339149/15.12.2025
Recepționat
Iulia-Cristina PETRESCU

Se certifica amplasamentul

P.F.A. GIURCĂ IULIAN NICUȘOR			BENEFICIARI: Primaria Municipiului Craiova - CIF 4417214	
Masurat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor		Scara: 1:1000	Titlu proiect: "Elaborare documentație PUZ pentru construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică"
Procesat CAD:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor			
Verificat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor		2025	Titlu Plansa: Plan de situatie
Aprobat:	Ing. Giurcă Iulian Nicușor			

Zona aferenta imobilelor ce genereaza PUZ situate in Mun.Craiova, Aleea 1 Simnic nr. 82, (T6, P8), Str. Amurgului nr. 30 (T6, P8),
Jud. Dolj - Intravilan, Nr. cad.200724, 236576, este de 29.574 mp (2.9574ha), Zona studiata fiind de 30.379 mp, 3,0379 ha.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 842 / 2025

Întocmit astăzi, **17/12/2025**, privind cererea **339149** din **15/12/2025**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA- DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE

2. Executant: C

3. Denumirea lucrărilor recepționate: "Elaborare documentație PUZ pentru construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică"

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
DOCUMENTAȚIE	15.12.2025	înscris sub semnatura privată	PFA GIURCA IULIAN
PLAN DE	15.12.2025	înscris sub semnatura privată	PFA GIURCA IULIAN
CU NR. 1821	04.09.2025	act administrativ	PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 842 au fost recepționate 1 propuneri:

- * conform cererii de receptie si a datelor din memoriul tehnic se solicita recepția suportului topografic in scopul " Elaborare documentație PUZ pentru construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică", în zona imobilului din Mun. Craiova, Str. Amurgului, nr.30, Aleea 1 Simnic, nr.82, (T6, P8), Jud. Dolj
- *documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 250 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCPI 600/2023, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, certificatul de urbanism, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, date digitale pentru zona supusă investiției;
- in vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat continutul topografic al acestuia, metodele si mijloacele de masurare, incadrarea in sistemul national de proiectie Stereografic 1970, a fost verificată suprafata rezultată din măsuratori si au rezultat următoarele:
 - conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit in sistem de proiectie Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referinta Local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor in preciziile stabilite de regulamentele in vigoare, pe baza coordonatelor obtinute s-a determinat suprafata delimitata prin PUZ;
 - in planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ si vecinatatea acestuia, căroră le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată incadrarea in baza de date cadastrale;
 - suprafata delimitată prin PUZ este de 30379mp;
 - PUZ - ul este generat de imobilele cu suprafata rezultata din masuratori de 29574mp, identificate cu numerele cadastrale 200724; 236576 UAT Craiova.
 - nu sunt imobile cuprinse in interiorul PUZ - ului pentru care exista atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ - ului.
 - Nu sunt suprapuneri în baza grafică.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
200724	Avertizare	Receptia 339149/15.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 200724 pe o suprafata de 22016 mp
236576	Avertizare	Receptia 339149/15.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 236576 pe o suprafata de 7558 mp
-	Avertizare	Receptia 339149/15.12.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 69900

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
denumire proiectant)

Societatea Electrocentrale Craiova S.A.
23083/16.12.2025

FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament(racord)
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte,
(si / sau pentru, conductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport zgura/cenusa,
cablu electric subteran 6 kV dintre Societatea Electrocentrale Craiova S.A. si depozitul de zgura/cenusa
de la Valea Manastirii).

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- 1.-Denumire ELABORARE P.U.2. PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE
ENERGIE TEHNICA SI ELECTRICA
- 2.-Amplasament ALEA 1 SIMNIC, NR. 82, PH UN. CRAIOVA, JUDE. DOLJ
- 3.-Beneficiar MUNICIPIUL CRAIOVA DEPRERE DE LA OLGIJA VAMBUROSCU PANA DEPRERE MONICA HARIN.
- 4.-Proiect nr. 43 / 2025 elaborator S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: ALEA 1 SIMNIC, NR. 82, 30, MUN. CRAIOVA, JUDE. DOLJ
- 2.2 Bransament/racord:
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect:

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

4)-MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE:

- 4.1) „se vor respecta,,
- 4.2)

L.S.



5)-Vazand specificarile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de
avizare,

se acorda :

AVIZ FAVORABIL
fara / cu urmatoarele conditii:

- 1) Respectarea scopului stipulat in Certificatul de Urbanism nr. 1821/04.09.2025, vizat.
- 2) Respectarea duplamenteului din planul de situatie vizat de SE Craiova SA, in data de 16.12.2025, anexat.

Societatea Electrocentrale Craiova S.A.
Director General,

Data : 16.12.2025

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungi automat
prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza car
conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

ost
tul



**PRECIZARI privind completarea formularului „FISA TEHNICA”
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte, cond. apa Jiu, s.a.**

I- DATE GENERALE:

1.-Baza legala:

- a)-Decizia 316/05.07.1991 emisa de Prefectura Judetului Dolj;
- b)-Decizia 18/29.01.1993 emisa de Consiliul Judetean Dolj;
- c)-Legea privind bunurile proprietate publica nr. 213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare;
- d)-Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
- e)-Legea 1/2000, Legea 10/2001, Legea 247/2005 si Legea 123 / 2012(legi care au mentinut in proprietatea statului terenurile aferente utilitatilor publice).
- f)-P.E. 207/1980 (Prescriptie Energetica);

2.-Continutul documentatiilor :

- a)- ~~Titlul de proprietate/actul de donatie-mostenire/contractul de vanzare-cumparare, pentru suprafata de teren si/sau scopul declarat si stipulat in Certificatul de Urbanism ;~~
- b)-Certificatul de Urbanism (copie xerox);
- c)-Certificatul de nomenclatura stradala(copie);
- d)-Fisa tehnica completata de proiectant pentru fiecare dintre pucele 1-4(2 originale);
- e)-Planul de situatie/incadrare in zona anexa la C.U.(1 copie xerox, lizibila);
- f)-Planul de situatie si/sau de amplasament al bunului imobil, lizibil si cu prezentarea strazilor -alt- amplasamente cu care se invecineaza(2 exemplare, dintre care unul se restituie odata cu fisa tehnica);

3.-Durata de emitere a avizului:

„Se calculeaza la 15 zile lucratoare de la data depunerii documentatiei complete”.

II- CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

(in functie de tipul constructiei si de amplasarea retelelor termice si cedin zona)

2.1)-AMPLASAMENT:

- a)- 5 ml fata de o latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginiei conductei de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre Societatea Electrocentrale Craiova S.A si depozitul de zgura-cenusa;
- b)- 0,6 ml fata de cealalta latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenusa, a marginiei celei de a treia conducta de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre Societatea Electrocentrale Craiova S.A si depozitul de zgura-cenusa;
- c)- interzicerea ingradirii conductelor-canalurilor-traseelor si **asigurarea culoarului de acces.**

2.2)-BRANSAMENT / RACORD:

- a)-pentru conducte apa:„intersectare prin **subtraversarea** canalului termic,,;
- b)-pentru conducte gaze:„intersectare prin **supratraversarea** canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, cu teava de protectie si aerisiri,,;
- c)-pentru canalizare:„intersectare prin **subtraversarea** canalului termic,,;
- d)-pentru cabluri electrice si telefonice:„intersectare prin **subtraversarea** canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, si protectie in tub,,.

2.3)-CARACTERISTICELE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

„Conform cerintelor de la punctul 2.1 si 2.2, de mai sus,,

III- INDICATII PRIVIND TAXA/TARIFUL DE AVIZARE:

- a)-Valoarea taxei de avizare este de 200,00 RON(din care TVA=31,93) / fiecare Fisa Tehnica si se percepe pentru documentatiile ce se depun spre avizare.
- b)-Modalitatea de achitare a taxei: La Primaria Municipiului Craiova care transfera apoi taxa respectiva in termen de 15 zile(de la data incasarii) in contul RO54TREZ2915069XXX026782 deschis de Societatea Electrocentrale Craiova S.A (CUI RO46943133, J16/2750/2022) la Trezoreria Craiova sau in contul RO51BTRLRONCRT0661271601 deschis de Societatea Electrocentrale Craiova S.A (CUI RO46943133, J16/2750/2022) la Banca Transilvania.

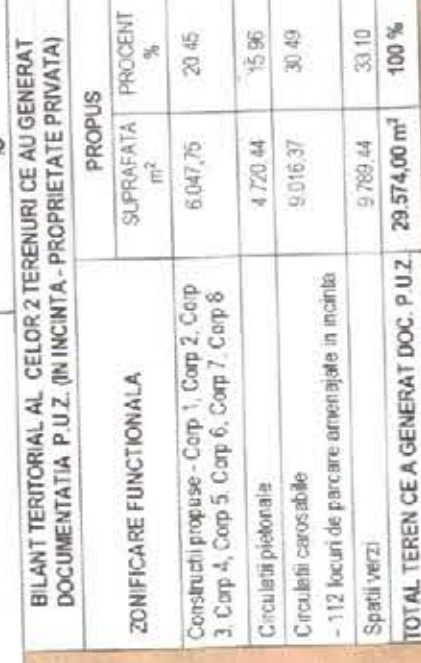
IV- ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

„In situatia ca propunerea **imprejmuirii** terenului si/sau a **amplasamentului** constructiei nu a respectat restrictiile fata de canalul termic, estacada, conducte apa Jiu, cablul ele., **titularul C.U. reface FISA TEHNICA si planul de situatie** (prin retragere conf precizarilor avizatorului si recotarea corespunzatoare, etc),,.

Data : 31.12.2025

Societatea Electrocentrale Craiova S.A
Director General,
Lorena VOICAN

scara 1:1000



LIMIT

MP CAD 200721 S

NP CAD 236576 - $S_{\text{green}} = 7.558,00 \text{ m}^2$

-CONJUGATE FUNCTIONAL A

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
ZONA PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE
P.U.Z./P.U.D. CONF. P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000 ȘI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023
ZONA MIXTA DE LOCUINȚE CU DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 700/2013

ZONA INDUSTRIALE

ZONA UNITÀ INDUSTRIALI

CIRCUIT ATTN

CIRCULATII
CIRCUITUL CARBOSABILE

CIRCUITII CAROSI
CIRCUITII DIETON

CIRCULATING COLLECTION
ACCESS PROBISE

CONSTRUCTIV EXIS

ECHIPARE EDILITATE

HIDRANT EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPOSTI

U.T.R. - I-Zona unitati industriale

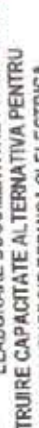
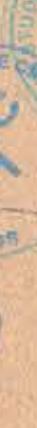
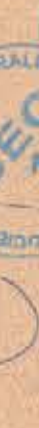
Zona unitati industriale
P.O.T. MAX. ADMS PROPIUS = 80,00 %
C.U.T. MAX. ADMS PROPIUS = 4,00
 $R_{H_{MAX}} ADMS PROPIUS - P4-E - R_{H_{MAX}} = 50,00$ m - pentru constructii
 $- R_{H_{MAX}} = 100,00$ m - cosuri evacuari fumigaze atese

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)

REGIM DE INALTIME

SPATII VERZI PROPUSE A FI AMENAJATE IN INCINTA

NOTA 1: PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR PE TERENURILE CE AU GENERAT





Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

Serviciul Tehnic STT Craiova

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A.
Sucursala Teritorială de Transport Craiova
Str. Brestei nr. 5, Craiova, C.P. 200561;
Număr de Înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8080/2000,
Cod Unic de Înregistrare 13328043; Telefon +4025 130 71 00, Fax +4025 130 71 08
Capital subscris și vărsat: 733.031.420 lei
www.transelectrica.ro

Nr. 2813/16.12.2025

Către,

Primăria Municipiului Craiova

Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, jud. Dolj

Referitor: Aviz amplasament C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA - S.T.T. Craiova pentru:
"Construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică"

Anexat vă transmitem avizul de amplasament favorabil nr. 174/2025 emis de C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA - S.T.T. Craiova pentru: **"Construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică"**, Craiova, str. Amurgului, str. Aleea 1 Șimnic, nr. 30; 82, CF 200724, jud. Dolj.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” S.A.
reprezentată statutar prin

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
prin

Nichi Silviu MOTOI
cf. PG nr. 47912/04.10.2024

Florin Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
prin

Maria-Sidonia FIFOR
cf. PG nr. 47961/04.10.2024

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Director Tehnic
Gheorghe ALIOANI

Șef Serviciu Tehnic
Coștel PITĂROIU

Întocmit:
Serviciul Tehnic
Gabriel-Alexandru BUZATU



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

STT Craiova- Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sucursala Teritorială de Transport Craiova
Str. Brestei nr. 5, Craiova, C.P. 200581
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8060/2000
Cod Unic de înregistrare 13326043 Telefon +4025 130 71 00 Fax +4025 130 71 08
Capital subscris și vărsat, 733.031.420 lei
www.transelectrica.ro

Nr. 12813/16.12.2025

APROBAT:
Nichi Silviu MOTOI
Director STT Craiova

Către:
Primăria Municipiului Craiova

Referitor la cererea pentru emiterea avizului de amplasament, înregistrată cu nr. 12813/15.12.2025,

pentru obiectivul: **"Construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică"**,

de la adresa: Craiova, str. Amurgului, str. Aleea 1 Șimnic, nr. 30; 82, CF 200724, jud. Dolj,

în urma:

- analizării documentației primite,
 - verificării îndeplinirii condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice din gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA,
- suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 174/16.12. 2025

cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat la distanțe mai mici față de instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. STT Craiova decât cele impuse de normele tehnice aplicabile în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile de siguranță prevăzute de acestea.

Lucrările se realizează pe str. Aleea 1 Șimnic unde se află montat cablul de telecomunicații tip NADC - 36 fibre din gestiunea CNTEE Transelectrica SA - STT Craiova.

Lucrările în apropierea cablului de fibra optică se vor executa manual, cu asistență tehnică din partea STT Craiova.

Înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va anunța CNTEE Transelectrica - STT Craiova pentru identificarea zonei unde este montat cablul de fibră optică, la

telefoanele: 0251/307169, 0251/307193, în scris pe adresa: Craiova, strada Brestei nr.5, adresă de e-mail: costel.pitaroiu@transelectrica.ro.

2. Avizul de Amplasament Favorabil s-a emis în baza următoarelor documente:
 - Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012, cu completările și modificările ulterioare;
 - "Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea", aprobată prin Ordin ANRE nr. 25/2016 , cu modificările și completările ulterioare;
 - "Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice" aprobată prin Ordinul ANRE 239/2019, cu modificările și completările ulterioare
 - NTE 007/08/00, Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice) aprobat de președintele ANRE cu Ordinul nr.30/20.03.2000;
3. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform datelor tehnice care au stat la baza emiterii avizului: Certificatul de Urbanism nr. 2525/11.12.2025, eliberat de Primăria Municipiului Craiova, Plan de încadrare, Plan de situație, coordonate STEREO 70.
4. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil este valabil până la data de 11.12.2026 (dată expirare CU).
5. Prelungirea Avizului de Amplasament Favorabil se poate face de către C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA gratuit, la cererea titularului cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului. Dacă în această perioadă se emite Autorizația de construire, valabilitatea avizului se prelungește până la expirarea valabilității Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
6. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:
 - a) expiră termenul de valabilitate;
 - b) în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului, anexat.
7. Instalațiile de transport aparținând C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A – Sucursala Teritorială de Transport Craiova , au fost trasate pe planurile anexate.
8. În zonă pot exista instalații electrice ce nu aparțin C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.- STT Craiova se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul Aviz de Amplasament Favorabil, a normelor tehnice și de securitate și sănătate a muncii, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
10. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță / investiții la instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.

11. Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de protecție și siguranță care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. Astfel conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare, cap. IV, art. 42 pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice, următoarele:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/sau fără respectarea condițiilor/limitărilor prevăzute în acesta;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră, în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
- f) să limiteze sau să îngrădească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem”.

12. C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfășurării de activități / circulației în zona de protecție și siguranță a instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. aflate în apropierea amplasamentului avizat, de către solicitantul avizului sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea construirii obiectivului.

13. C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. își rezervă dreptul de a efectua un control permanent, pe parcursul execuției lucrărilor, pentru verificarea condițiilor impuse prin prezentul aviz.

14. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil nu constituie Aviz tehnic de racordare.

15. Prezentul aviz a fost emis în două exemplare, originale și are anexate o fișă de coexistență planuri de situație și planuri de amplasare în zonă (vizate de emitentul certificatului de urbanism), vizate de C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.

16. Tariful de emitere a avizului de amplasament a fost stabilit în conformitate cu legislația ANRE aplicabilă, (Ordinele ANRE nr. 63/ 2017 și nr. 114/2014, cu modificările și completările ulterioare) și cu Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea (aprobată prin Ordin ANRE nr. 25/ 2016, cu modificările și completările ulterioare), art. 10 și s-a achitat conform facturii TEL25T05 nr. 427 / 16.12.2015 și dovezile de plată anexate.

Avizat,
Director Tehnic STT Craiova
Gheorghe ALIOANI

Verificat,
Șef Serviciu Tehnic STT Craiova
Costel PITĂROIU

Întocmit,
Gabriel Alexandru Buzatu
Serviciul Tehnic STT Craiova



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

STT Craiova- Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sucursala Teritorială de Transport Craiova
Str. Bradului nr. 5, Craiova, C.P. 200581;
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8060/2000,
Cod Unic de înregistrare 13326043; Telefon +4025 130 71 00, Fax +4025 130 71 08
Capital subscris și vărsat: 733.031.420 lei

www.transelectrica.ro

APROBAT:
Nichi Silviu MOTOI
Director STT Craiova



FIȘĂ DE COEXISTENȚĂ
(Anexă la Avizul de Amplasament nr. 174/2025)

pentru obiectivul: **"Construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică",**

de la adresa: Craiova, str. Amurgului, str. Aleea 1 Șimnic , nr. 30; 82, CF 200724, jud. Dolj,
conform cererii pentru emiterea avizului de amplasament nr. 12813/15.12.2025.

1. Situația existentă

Conform Certificatului de Urbanism nr. 2525/11.12.2025, eliberat de Primăria Municipiului Craiova, terenul se află în intravilanul localității Craiova, județul Dolj.

2. Condiții tehnice

2.1. Coexistența este reglementată conform:

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, cu completările și modificările ulterioare;
- Codul Tehnic al Rețelei Electrice de Transport, Cod ANRE 51.1.112.0.01.27/08/04;
- Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordin ANRE nr. 25/2016, cu completările și modificările ulterioare.
- Ordinul ANRE 239/2019, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- NTE 007/08/00, Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice) aprobat de presedintele ANRE cu Ordinul nr.30/20.03.2000;

2.2. Condiții pentru amplasarea obiectivului:

Lucrările se realizează pe str. Aleea 1 Șimnic unde se află montat cablul de telecomunicații tip NADC - 36 fibre din gestiunea CNTEE Transelectrica SA - STT Craiova.

Cablul de telecomunicații este instalat într-o conductă HDPE de culoare galbenă, cu diametru de 40 mm, pozată în pământ la o adâncime de aprox. 1,20m.

Formular cod TEL-03 21.01, Ediția 1, rev. 4

Lucrările în apropierea cablului de fibră optică se vor executa manual, cu asistență tehnică din partea STT Craiova.

Orice daună cauzată instalațiilor din gestiunea CNTEE TRANSELECTRICA SA din vina beneficiarului sau a altor persoane aflate în raporturi contractuale cu beneficiarul, va fi suportată de aceștia.

Înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va anunța CNTEE Transelectrica - STT Craiova pentru identificarea zonei unde este montat cablul de fibră optică, la telefoanele: 0251/307169, 0251/307193, în scris pe adresa: Craiova, strada Brestei nr.5, adresă de e-mail: costel.pitaroiu@transelectrica.ro.

2.3. Interdicții pentru beneficiarul lucrării:

În conformitate cu art. 42 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, pentru protecția instalațiilor de transport, solicitantul are obligația să respecte următoarele interdicții:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/sau fără respectarea condițiilor /limitărilor prevăzute în acesta;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră, în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
- f) să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

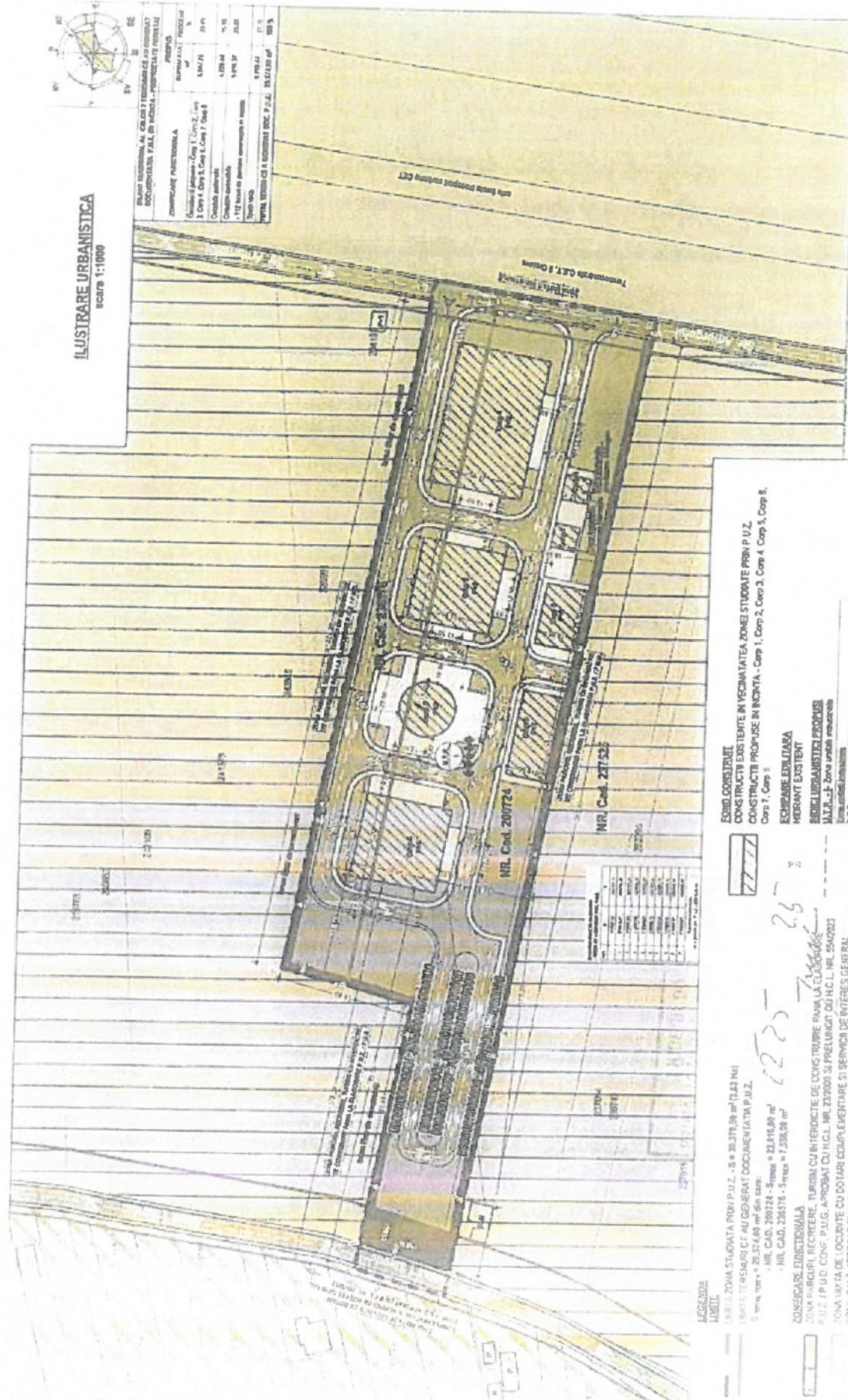
3. Obligații ale beneficiarului

Se vor respecta condițiile din aviz precum și cele din prezenta fișă de coexistență care face parte integrantă din Avizul de Amplasament nr. 174/2025.

Avizat,
Director Tehnic STT Craiova
Gheorghe ALIOANI

Verificat,
Șef Serviciu Tehnic STT Craiova
Costel PITĂROIU

Întocmit,
Gabriel Alexandru Buzatu
Serviciul Tehnic STT Craiova

[illegible]

FOND CONSTRUCT
CONSTRUCTI EXISTENTE IN VECHINATATEA ZONEI STUDUATE PRIN P.U.Z.
CONSTRUCTII PROPUSE IN INCHTA. - Corp 1, Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6,
Corp 7, Corp 8.

ECHTFARE EDELSTAUB WEDRANT EXISTENT

RECHERCHES ANATOMIQUES
MALR.-F. Zone unilat. normale

ΔT (°C) = 11.00

• CH_3COOH + H_2O in contact with metal surfaces

ALINEREA CONSTRUCȚIILOR ÎNTRERAGERE DIN AVAL STRĂZII

REGIONE DEL SUD, IL DUE
SPATI VERZI PROPUSE A FI AMENALTE IN MONITA

NOTA 1. PROCEDIMENTA DE AMPLIANT A CONTINUTULUI ORDEI PE TERENUL CE AMPLIFICAT
DOCUIMENTATA P.U.A. A STATUTULUI SI A CIRCULARII ORDEI IN FORTA PUTII LEGISLATIVE

LEGENDA

AREA STUDIATA PER P.U.Z. - S. 30.379,00 ml (3.63 Ha)

BIBLIOTHEQUE DE LA FACULTE DE THEOLOGIE ET DE SCIENCE RELIGIEUSE

• HRL CAD. 200774 - \$...

• NR CAD. 256576.

ZONA PARCULI, RECREARE, TURISMO.

FORMA LIXTA DE LOCUTENTE CU DOTARI COMPLE

CORPORATION INDUSTRIALE

Căminar de protecție alcatuit din vegetație înaltă - înălțime 1,50 m și 15,00 m.

CIRCULATING

CIRCOLARE PIETONALE
MENSE 2006/06[illegible]

CUTTER 12 HOURS
ST. CHARLES
CONFIDENTIAL
IN DETENTION
ALIBANI CIRCULAR
SEVERAL TIMES
DITTO IN COSTEL
REYTHA
... 12 HOURS

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. 21558
din 25.11.2025
Exemplar nr. 1/2

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

Către,

MUNICIPIUL CRAIOVA
Doamnei primar Vasilescu Lia-Olguța

Stimată doamnă primar,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 21558 din 07.11.2025, prin care solicitați avizul inspectoratului pentru „Elaborare documentație P.U.Z. pentru construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică”, cu amplasamentul în județul Dolj, municipiul Craiova, Alea 1 Șimnic – str. Amurgului, nr. 82 și 30, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse pentru elaborare PUZ, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale unității noastre, **avizăm favorabil** documentația depusă.

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

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
5499/12.01.2026

Ca urmare a notificării adresate de **MUNICIPIUL CRAIOVA** reprezentată de Primar Lia Olguta Vasilescu prin delegat Monica Marin, înregistrată cu nr. 5499/21.10.2025, privind depunerea primei versiuni a planului, a completărilor înregistrate cu nr. 5619/27.10.2025, nr. 6447/24.11.2025, nr. 9597/05.12.2025 și nr. 6724/08.12.2025, în baza:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,

- HG. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare,

- în urma a depunerii: Hotararii nr. 344/28.08.2025 și Hotararii nr. 345/28.08.2025, referitoare la achiziționare teren - emise de Mun. Craiova-Consiliul Local al mun. Craiova; Adresei nr. 391060/19.11.2025 (Declarația referitoare la faptul că documentația de PUZ pentru construire capacitate alternativă producere energie termică și electrică este întocmită în vederea realizării unei investiții importante de utilitate publică) - emisă de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului-Serv. Urbanism, înregistrată la APM Dolj cu nr. 9597/05.12.2025 ;

- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 05.11.2025 și data de 03.12.2025,

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

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU DOLJ decide:

- Planul - Plan Urbanistic Zonal PENTRU „ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVĂ PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICĂ ȘI ELECTRICĂ - ALEEA 1 SIMNIC, NR. 82, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ”, propus în mun. Craiova, str. Alea 1 Simnic,-str. Amurgului, nr. 82; 30, jud. Dolj, titular **MUNICIPIUL CRAIOVA**, nu se supune evaluării de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

- în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

- prin plan se propun proiecte încadrate în prevederile Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului - Anexa 2, respectiv, instalații industriale pentru producerea energiei electrice, termice și a aburului tehnologic;

- elaborarea PUZ este necesară pentru asigurarea agentului termic în mun. Craiova; conform Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Tinta 119 -termenul limită stabilit pentru îndeplinirea Tintei 119 din cadrul PNRR era T4 2025 -înlocuirea carbunelui din mixul energetic și susținerea investițiilor în producția de energie din surse regenerabile;

Scopul P.U.Z. - ului este:

- Schimbarea funcțiunii zonei a celor două terenuri, cu Nr. Cad. 200724 - S = 22.016,00 mp și Nr. Cad. 236576 - S = 7.558,00 mp (S total = 29.574,00 m²), din zona parcuri, recreere, turism cu interdicție de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z. în zona unități industriale;

- Reglementarea urbanistica a celor doua terenuri cu Nr. Cad. 200724 - S = 22.016,00 mp si Nr. Cad. 236576 - S = 7.558,00 mp (S total = 29.574,00 mp), cu indici urbanistici - P.O.T. $\text{propus} = 80.00\%$, C.U.T. $\text{propus} = 4.00$, pentru zona unitati industriale;
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
- Crearea unor accese pe terenurile studiate din Str. Amurgului si Aleea 1 Simnic;
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

♦ Prezenta investitie este de utilitate publica - schimbarea destinatiei celor doua terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. - Nr. Cad. 200724 - S = 22.016,00 mp si Nr. Cad. 236576 - S = 7.558,00 mp (S total = 29.574,00 mp) din zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.D./P.U.Z. in zona unitati industriale, pentru construirea unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica, conform art. 18 alin. 6 din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor; terenurile se afla in intravilanul Municipiului Craiova; realizarea acestei investitii de utilitate publica - necesita urgentare, deoarece SE Electrocentrale Craiova S.A. nu va mai putea functiona foarte mult timp, iar aceasta, in prezent asigura alimentarea cu energie termica obiectivelor importante si strategice din municipiul Craiova cum ar fi: spitale si unitati medicale (Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Craiova, Spitalul Filantropia, Spitalul de Boli Infectioase "Victor Babes", etc.), institutii publice si administrative (Primaria Municipiului Craiova, Consiliul Judetean Dolj, etc.), unitatile de invatamant (Universitatea din Craiova, licee sicoli generale), fabrica Ford Otosan Craiova si zonele rezidentiale ale mun. Craiova (cartiere).

➤ Proiectele propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. sunt urmatoarele:

- Se propune construirea unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica (centrala va avea o capacitate cuprinsa intre 150 MW si 200 MW.); avand in vedere ca amplasarea proiectului propus prin prezentul P.U.Z. se afla in imediata vecinatate a S. Electrocentrale Craiova S.A. (in partea de Vest), se va putea folosi o parte din infrastructura existenta a acesteia (alimentare cu apa si apa tehnologica, instalatia de tratare a apelor uzate, transportul energiei, transportul agentului termic, etc.); materiile prime care se vor utiliza in centrala termica pot fi: gaz natural, gazul in amestec cu hidrogen, biomasa sau surse regenerabile; in cazul in care se va folosi hidrogen, capacitatea maxima de stocare hidrogen nu va depasi 5 tone; in ceea ce priveste furnizarea hidrogenului, exista doua variante: se va folosi instalatia de producere hidrogen existenta la SE Electrocentrale Craiova S.A. sau se va amplasa o instalatie noua pe amplasamentul studiat in documentatia P.U.Z.; in cazul in care se va amplasa o noua instalatie pe amplasamentul studiat se va asigura o zona speciala pentru stocare hidrogen si una pentru productie hidrogen; pe amplasamentul studiat se vor amenaja spatii corespunzatoare pentru stocare a materiei prime, stocare selectiva a deseurilor.
 - Se propun servicii generale, retele in incinta si racorduri servicii generale (SG) - Conductele ce urmează a fi instalate în incintă: conducta de gaze naturale; conducte de termoficare; hidran de exterior; canalizările exterioare; conducta de abur; conductele de aer comprimat; etc;
 - Se propune modernizarea circulatiilor din zona studiata - Aleea 1 Simnic - profil de strada de categoria a III-a, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de min. 8,00 m pe latura de Vest si retragere de min. 20.00 m pe latura de Est, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniment) la 5,00 m din axul strazii;
 - Se propune modernizarea circulatiilor din zona studiata - Str. Amurgului - profil de strada de categoria a III-a, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de min. 9,50 m pe latura de Vest, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniment) la 4,50 m din axul strazii;
 - Crearea a doua accese pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. din Aleea 1 Simnic si Str. Amurgului;
 - Asigurarea echiparii edilitare a zonei cat si a terenurilor unde se va realiza investitia prin bransarea la retelele edilitare existente in zona, si anume: reseaua de alimentare cu apa, reseaua de canalizare, reseaua de alimentare cu energie electrica, reseaua de telecomunicatii, reseaua de alimentare cu gaze naturale, si se propune extinderea retelei de colectare a apelor pluviale din cea mai apropiata zona pe Aleea 1 Simnic si pe Str. Amurgului.
- Alimentarea cu apa a viitoarei centrale se va face de la reseaua existenta in zona.

- Locurile de parcare ce se vor realiza în funcție de specificul activității: dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare la 10 salariați, la care se va adăuga un spor de 10% pentru vizitatori, mașini de intervenție, de aprovizionare. Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață destinată spațiilor verzi de minimum 20% din suprafața terenului;
- Se propune realizarea unui culoar de vegetație înaltă cu o lățime de 15.00 ml în partea de Est a terenului cu nr. Cad. 200724, pentru protejarea zonei mixte de locuințe cu dotări complementare și servicii de interes general conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 700/2013 situată în partea de Vest a zonei studiate, astfel distanța rezultată dintre zona de unități industriale și zona mixtă de locuințe cu dotări complementare și servicii de interes general, conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 700/2013 va fi de 25.20 ml, iar distanța rezultată dintre retragerile pentru construire pentru ambele zone va fi de 28.00 ml, iar pe laturile din partea de Nord cu o lungime totală de aprox. 411.73 ml și pe latura de Sud pe o lungime de aprox. 385,55 ml, culoarul de protecție va avea o lățime cuprinsă între 1,50 m și 3,00 m.
- Platformele ce vor conține locurile de parcare sunt propuse a fi prevăzute cu rigole, conectate la separatoare de hidrocarburi;
- Având în vedere că amplasarea proiectului propus prin prezentul P.U.Z. se afla în imediata vecinătate a SE Electrocentrale Craiova S.A. (în partea de Vest), se va putea folosi o parte din infrastructura existentă a acesteia (alimentare cu apă și apă tehnologică, instalația de tratare a apelor uzate, transportul energiei, transportul agentului termic, etc.).
- Deseurile rezultate vor fi stocate în spații amenajate cu platforme betonate;

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

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

Suprafața terenurilor ce au generat documentația P.U.Z. au o suprafață totală de 29.574,00 mp;

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 30.379,00 mp (3.03ha) și este delimitată zonal astfel:

- în partea de Vest - terenuri private situate în mun. Craiova cu Nr. Cad. 245619 - teren liber de construcții aflat în zona mixtă de locuințe cu dotări complementare și servicii de interes general, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 700/2013;

- în partea de Nord - teren privat situat în mun. Craiova cu Nr. Cad. 226991, 243845, 241378 - terenuri libere de construcții situate în zona parcuri, recreere, turism cu interdicție până la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023;

- în partea de Sud - teren privat situat în mun. Craiova cu Nr. Cad. 237525 - teren ocupat de o construcție cu destinația de locuință unifamilială cu regimul de înălțime P+M, situat în zona parcuri, recreere, turism cu interdicție până la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023;

- în partea de Est - Str. Amurgului, Termocentrala C.E.T. II Craiova (S.Electrocentrale Craiova SA), ce se alfa în zona unități industriale.

♦ Conform Certificatului de urbanism nr. 1821 din 04.09.2025, *terenul care a generat PUZ (29.574,00 mp)* - folosința actuală a terenului este curți construcții, situat în zona parcuri, recreere, turism cu interdicție până la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023, afectat parțial de strada propusă în P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 700/2013;

- pe terenul care a generat PUZ - nu se află construcții

- în zona studiată prin plan există:

- alimentare cu apă - există rețea de alimentare cu apă situată pe Aleea 1 Simnic și str. Amurgului;

- rețea de canalizare - există rețea de canalizare pe Aleea 1 Simnic și str. Amurgului;

- alimentare cu energie electrică - în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică situate pe Aleea 1 Simnic;

- alimentare cu gaze naturale - în zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale situate pe Aleea 1 Simnic;

Accesul în zona studiată se va face din Aleea 1 Simnic și Str. Amurgului.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională propune reglementarea zonei astfel ca, în zona studiată vor coexista și colabora:

- Zona unități industriale;

- Zona circulației și zone aferente;

Direcția Județeană de Mediu Dolj

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

Tel.: +40 351428038 e-mail: office@djmdj.anmap.gov.ro

website: <https://djmdj.anmap.gov.ro>

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

➤ **Zona unitati industriale;**

-Zona unitati industriale va avea o suprafata reglementata de 29.281,92 mp.

-Zona de unitati industriale este propusa a se amplasa in imediata vecinatatea a termocentralei C.E.T. II Craiova - la o distanta de 9.300 ml fata de limita de proprietate a Termocentralei C.E.T. II Craiova.

- U.T.R. - I - **ZONA UNITATI INDUSTRIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME ADMIS P+4E**

Indici urbanistici propusi:

P.O.T. maxim = 80.00%,

C.U.T .maxim = 4.00 și regim de înălțime maxim admis P+4E

- Rh max. = 50,00 m pentru constructii si 100.00 m pentru cosuri de evacuare fum/gaze arse;

Zona circulatii si zone aferente

➤ **Zona circulatii si zone aferente** este reprezentata prin terenurile ocupate de traseele strazilor existente si de amenajarile aferente; la acestea se adauga trotuarele si vegetatie de aliniament dimensionate in functie de importanta strazii si de prevederile normativelor in vigoare.

Ponderea zonei circulatiilor carosabile, a circulatiei pietonale si a vegetatiei de aliniament este evidentiata in bilantul teritorial existent si propus.

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
ZONA PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z./P.U.D. din care:	29.574,00	97.35	0.00	0.00
PARCURI	9.858,00	32.45	0.00	0.00
RECREERE	9.858,00	32.45	0.00	0.00
TURISM	9.858,00	32.45	0.00	0.00
ZONA UNITATI INDUSTRIALE	0,00	0.00	29.281,92	96.39
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE din care:	805,00	2.65	1.097,08	3.61
CIRCULATII CAROSABILE NEAMENAJATE	805,00	2.65	0,00	0.00
CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0.00	878,78	2.89
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0.00	218,30	0.72
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	30.379,00 m²	100 %	30.379,00 m²	100 %

BILANT TERITORIAL AL TERENURILOR CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROPOS	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
Constructii propuse - Corp 1, Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6	6.107,56	20.65
Circulatii pietonale	4.514,46	15.26
Circulatii carosabile - 112 locuri de parcare amenajate in incinta	9.016,37	30.49
Spatii verzi	9.935,61	33.60
TOTAL TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	29.574,00 m²	100 %

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al mun. Craiova.

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

▪ Accesul se realizează atât din str. Aleea 1 Simnic cât și din str. Amurgului - care se învecinează cu amplasamentul.

Utilități:

- în zona studiată prin plan există rețele de alimentare cu apă, de canalizare, de alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale;
- alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar - în zona studiată prin prezentul P.U.Z. alimentarea cu apă se va face prin bransarea de la rețeaua existentă pe Str. Amurgului și pe Aleea 1 Simnic.;
- evacuarea apelor uzate menajere - rețeaua de canalizare se va face prin bransarea de la rețeaua existentă pe Str. Amurgului și pe Aleea 1 Simnic; - pentru colectarea apelor meteorice de pe Aleea 1 Simnic și Str. Amurgului, se propune extinderea rețelei de ape pluviale din Municipiul Craiova; apa pluvială convențional curată de pe acoperiș va fi evacuată pe spațiile verzi din incintă iar apa pluvială de pe platforma industrială în interiorul zonei industriale - va fi colectată atât prin rigole de scurgere și trecute prin separatoare de hidrocarburi și apoi evacuate în rețeaua de canalizare din zona ;
- având în vedere că amplasarea proiectului propus prin prezentul P.U.Z. se afla în imediata vecinătate a SE Electrocentrale Craiova S.A. (în partea de Vest), se va putea folosi o parte din infrastructura existentă a acesteia (alimentare apă tehnologică, instalația de tratare a apelor uzate tehnologice, transportul energiei, transportul agentului termic);
- *alimentarea cu energie electrică* - se va face prin -bransarea de la rețeaua existentă pe Aleea 1 Simnic; rețeaua de energie electrică va fi pozată subteran pe noua trasa strădală propusă.;
- În zona studiată prin prezentul P.U.Z. rețeaua de alimentare cu gaze naturale se va face prin bransarea de la rețeaua existentă pe Aleea 1 Simnic; secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare;
- deșeurile menajere - se vor respecta prevederile legislației în vigoare; colectarea deșeurilor se va face separat, în interiorul spațiului amenajat cu platforme betonată, racordate la rețeaua de canalizare; deșeurile vor fi apoi preluate periodic de către operatorul local de gestionare a deșeurilor;
- *deseuri generate* - vor fi stocate temporar și selectiv în spații special amenajate amplasate pe platformă betonată;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor):

- elaborarea P.U.Z.-ului este necesară pentru implementarea proiectului menționat în P.U.Z., pentru asigurarea energiei termice în mun. Craiova; Planul Național de Redresare și Reziliență PNRR, Tinta 119 - avea termen de implementare T4-2025 - reforma pieței de energie, prin înlocuirea carbunelui și susținerea pentru investiții în producția de energie din surse regenerabile;

- prin implementarea proiectului menționat în P.U.Z. se va realiza reducerea emisiilor GES, a emisiilor de SO₂, NO_x, Pb, a slămului dens (emisii produse din activitatea centralei existente în imediata vecinătate a amplasamentului a S.E. Craiova SA, care utilizează drept combustibil lignit) ;

▪ obiectivele planului:

- limitarea dependenței de energia electrică produsă pe bază de cărbune și promovarea investițiilor în energie cu emisii reduse de poluanți;
- reducerea amprente de carbon;
- reducerea impactului asupra mediului.

În contextul politicilor europene actuale de decarbonare, care au drept rezultat utilizarea din ce în ce mai redusă a combustibililor fosili - a carbunelui, se are în vedere implementarea unui plan de dezvoltare și decarbonare care să îi permită o tranziție cât mai realistă și sustenabilă către o producție de energie termică și electrică eficientă și cu emisii cât mai reduse de carbon.

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor*: - nu este cazul deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare; impactul cumulat cu activitatea desfășurată de S.E. Craiova SA va fi pozitiv: noua centrală pentru, planificată în vestul CET II, va produce energie termică și electrică, cu emisii mult mai reduse.

Proiectul menționat în P.U.Z. va avea un impact pozitiv semnificativ asupra schimbărilor climatice, având în vedere următoarele:



- utilizarea combustibilului din surse regenerabile pentru noua unitate, fata de functionarea actuala a instalatiei mari de ardere existenta pe amplasamentul invecinat al S.E. Craiova SA, cu combustibil carbune (lignit) - are un impact pozitiv asupra schimbarilor climatice, conducând la salvarea unei cantități considerabile de gaze cu efect de seră ce ar putea fi generate pentru obținerea aceleiași cantități de energie, însă prin arderea combustibililor fosili (carbune).

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: - având în vedere implementarea proiectului menționat prin PUZ, prin functionarea unei centrale care produce energie din surse regenerabile (fata de utilizarea combustibilului fosil -carbune lignit utilizat in centrala S.E. Craiova SA) - există un impact pozitiv pentru sănătatea populației.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: nu este cazul, ținând cont de tipul proiectului propus prin plan;

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

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

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

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* - zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul *Bilanț teritorial* din prezenta decizie; proiectarea cailor de acces se va face în concordanță cu categoria de trafic (trafic industrial);

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: nu este cazul.

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

- în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 21.10.2025 în ziarul Cuvântul Libertății și 24.10.2025 în ziarul Gazeta de Sud), postarea pe site-ul DJM Dolj <http://djmdj.anmap.gov.ro> a planului în data de 21.10.2025, nu s-au înregistrat la DJM Dolj observații/propuneri din partea publicului,

➤ - în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul DJM Dolj în data de 18.12.2025 și a anunțului publicat de către titular în *Cuvântul Libertății* în data de 23.12.2025, nu s-au înregistrat la Direcția Județeană de Mediu Dolj observații/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- Planul - „**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVĂ PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICĂ ȘI ELECTRICĂ - ALEEA 1 SIMNIC, NR. 82, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ**”, propus în mun. Craiova, str. Aleea 1 Simnic, -str. Amurgului, nr. 82; 30, jud. Dolj - titular **MUNICIPIUL CRAIOVA**, va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- se vor respecta prevederile OUG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv ceea ce privește spațiul verde;
- respectarea prevederilor Legii nr. 278/2013 privind emisiile industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, actualizată;
- se vor respecta prevederile Deciziei de punere în aplicare (UE) 2021/2326 a Comisiei din 30 noiembrie 2021 de stabilire a concluziilor privind cele mai bune tehnici disponibile (BAT) pentru instalațiile de ardere de dimensiuni mari, în temeiul Directivei 2010/75/UE a Parlamentului European și a Consiliului (Decizia de punere în aplicare (UE) 2017/1442 a Comisiei din 31 iulie 2017 de stabilire a concluziilor privind cele mai bune tehnici disponibile (BAT);
- respectarea prevederilor Ord. nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului pentru tipul de folosință mai puțin sensibil;
- Gestionarea deșeurilor generate se va face cu respectarea strictă a prevederilor OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare, fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a afecta mediul;
- respectarea Ord. nr. 462/1993 pentru aprobarea condițiilor tehnice privind protecția atmosferei;

- respectarea Ord. O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
 - după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
 - se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente;
 - se vor respecta prevederile NTPA 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;
 - **se vor respecta prevederile art. 70 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare**
- Pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații:*
- a) să îmbunătățească microclimatul localităților, prin amenajarea și întreținerea izvoarelor și a luciilor de apă din interiorul și din zonele limitrofe acestora, să înfrumusețeze și să protejeze peisajul, să mențină curățenia stradală;
 - b) să prevadă, la elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate, măsuri de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
 - c) să respecte prevederile din planurile de urbanism și amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a căilor și mijloacelor de transport, a rețelelor de canalizare, a stațiilor de epurare, a depozitelor de deșeuri menajere, stradale și industriale și a altor obiective și activități, fără a prejudicia ambientul, spațiile de odihnă, tratament și recreere, starea de sănătate și de confort a populației;
 - d) să informeze publicul asupra riscurilor generate de funcționarea sau existența obiectivelor cu risc pentru sănătatea populației și mediu;
 - e) să respecte regimul de protecție specială a localităților balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic și de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate și a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective și desfășurarea unor activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție a acestora;
 - f) să adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă, în conformitate cu planurile de urbanism și amenajarea teritoriului;
 - g) să reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporară sau permanentă, accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desfășurarea unor activități generatoare de disconfort pentru populație în anumite zone ale localităților, cu predominanță în spațiile destinate locuințelor, în zonele destinate tratamentului, odihnei, recreerii și agrementului;
 - h) să nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozitări necontrolate de deșeuri de orice fel;
 - i) să adopte măsuri obligatorii, pentru persoanele fizice și juridice, cu privire la întreținerea și înfrumusețarea, după caz, a clădirilor, curților și împrejurimilor acestora, a spațiilor verzi din curți și dintre clădiri, a arborilor și arbuștilor decorativi;
 - j) să inițieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de întreținere și dezvoltare a canalizării.
- **se vor respecta prevederile art. 90 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare;**

Autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții și răspunderi:

- a) aplică prevederile din planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu respectarea principiilor prezentei ordonanțe de urgență;
- b) urmăresc respectarea legislației de protecția mediului de către operatorii economici care prestează servicii publice de gospodărie comunală;
- c) adoptă programe și proiecte pentru dezvoltarea infrastructurii localităților, cu respectarea prevederilor prezentei ordonanțe de urgență;
- d) să aibă personal specializat pentru protecția mediului și să colaboreze în acest scop cu autoritățile pentru protecția mediului;
- e) promovează o atitudine corespunzătoare a comunităților locale în legătură cu importanța protecției mediului;

f) asigură, prin serviciile publice și operatorii economici responsabili, luarea măsurilor de salubritate a localităților, de întreținere și gospodărire a spațiilor verzi, a piețelor și a parcurilor publice;

g) conservă și protejează spațiile verzi urbane și/sau rurale, astfel încât să se asigure suprafața optimă stabilită de reglementările în vigoare. În localitățile în care nu există posibilitatea asigurării acesteia, conservarea spațiilor verzi existente este prioritară;

h) supraveghează operatorii economici din subordine pentru prevenirea eliminării accidentale de poluanți sau depozitării necontrolate de deșeuri și dezvoltarea sistemelor de colectare a deșeurilor re folosibile.

- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot;
- se vor respecta prevederile Ordinului 756/1997 privind evaluarea poluării mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- zona se va dezvolta concomitent cu realizarea utilităților;
- se vor lua măsuri de protecție pentru toți factorii de mediu și se vor respecta valorile limită de emisie prevăzute de legislația de mediu în vigoare pentru toți factorii de mediu și pentru protecția așezărilor umane.

• Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.

• Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

• Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

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

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

• Prezenta este valabilă însoțită de planșa Reglementări urbanistice -Plansa nr.U 04, stampilată de DJM Dolj cu "vizat spre neschimbare" reprezintă Anexa nr. 1 la prezenta decizie și face parte integrantă din aceasta.

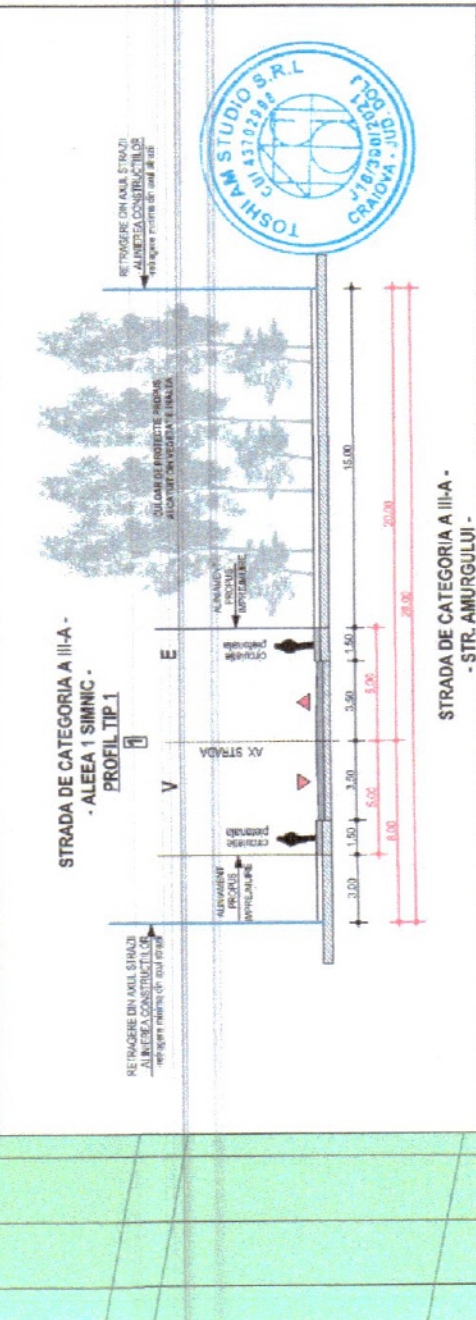
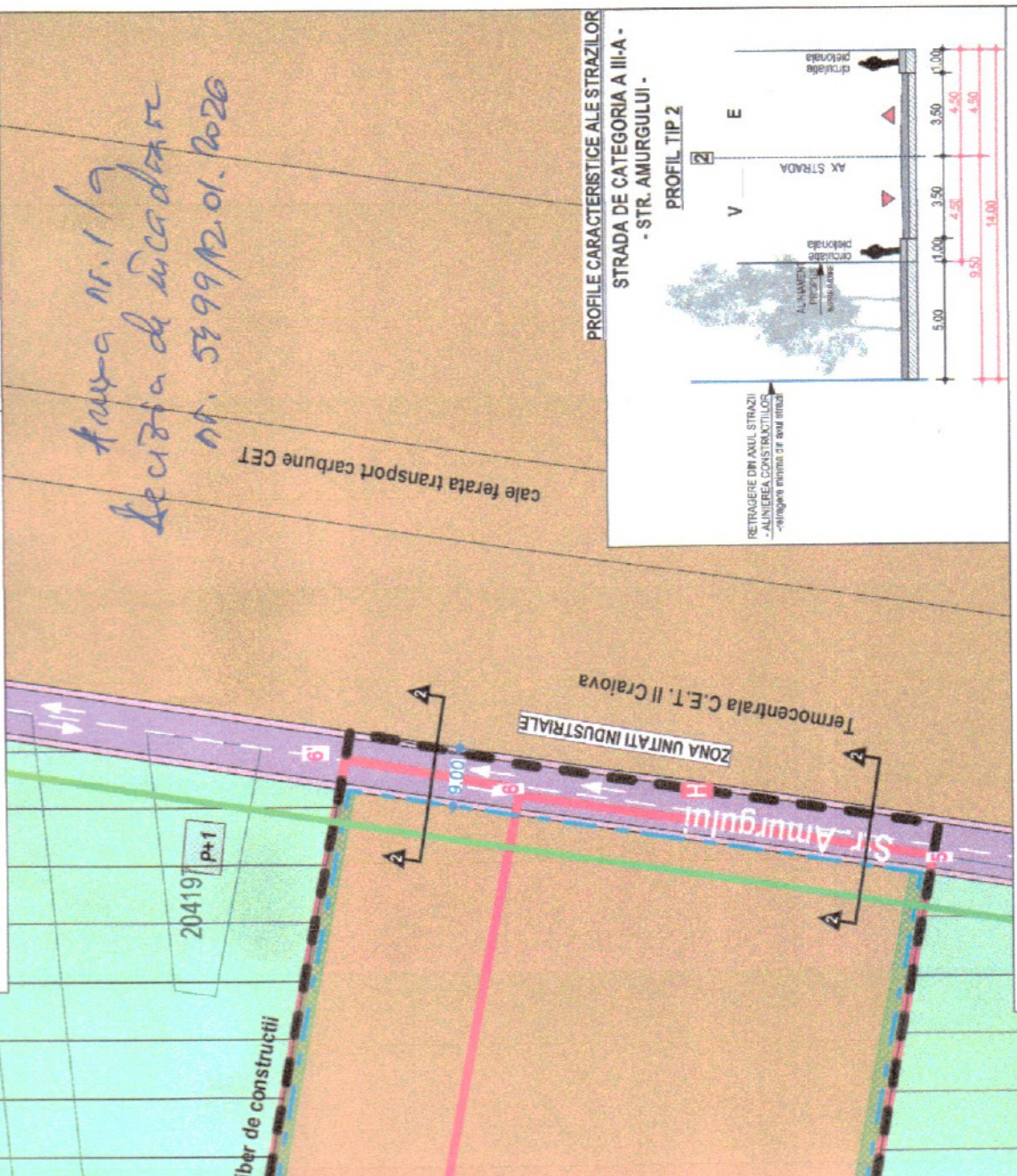
Director,
Dr. Ing. Monica Daniela MATEESCU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Danuzia Mazilu	Șef Serviciu Reglementari	12.01.2026	
Întocmit: Florentina Cretu	Consilier	12.01.2026	

REGLEMENTARI URBANISTICE
SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.			
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUZ
	SUPRAFATA m²	PROCENT %	SUPRAFATA m²
ZONA PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z. P.U.D.	29.574,00	97,36	0,00
PARCURI RECREERE	9.868,00	32,45	0,00
TURISM	9.868,00	32,45	0,00
ZONA UNITATI INDUSTRIALE	0,00	0,00	29.281,32
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE - DOMENIU PUBLIC	805,00	2,65	1.097,08
CIRCULATII CAROSABILE NEAMEVALUATE	805,00	2,65	0,00
CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0,00	879,78
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	218,30
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	30.379,00 m²	100 %	30.379,00 m²



VERIFICATOR
EXPERT

NUME

SEMANTURA

CEPINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA

BENEFICIAR

URBANISM

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESEINAT

NUME

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

SEMANTURA

Scara: 1:1000

2025

MUNICIPIUL CRAIOVA

reprezentata de

primar LIA OLGUTA VASILESCU

prin delegat MONICA MARIN

ELABORARE DOCUMENTATIA P.U.Z. P.U.D.

CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU

PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA

TITLU PROIECT

ELABORARE DOCUMENTATIA P.U.Z. P.U.D.

CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU

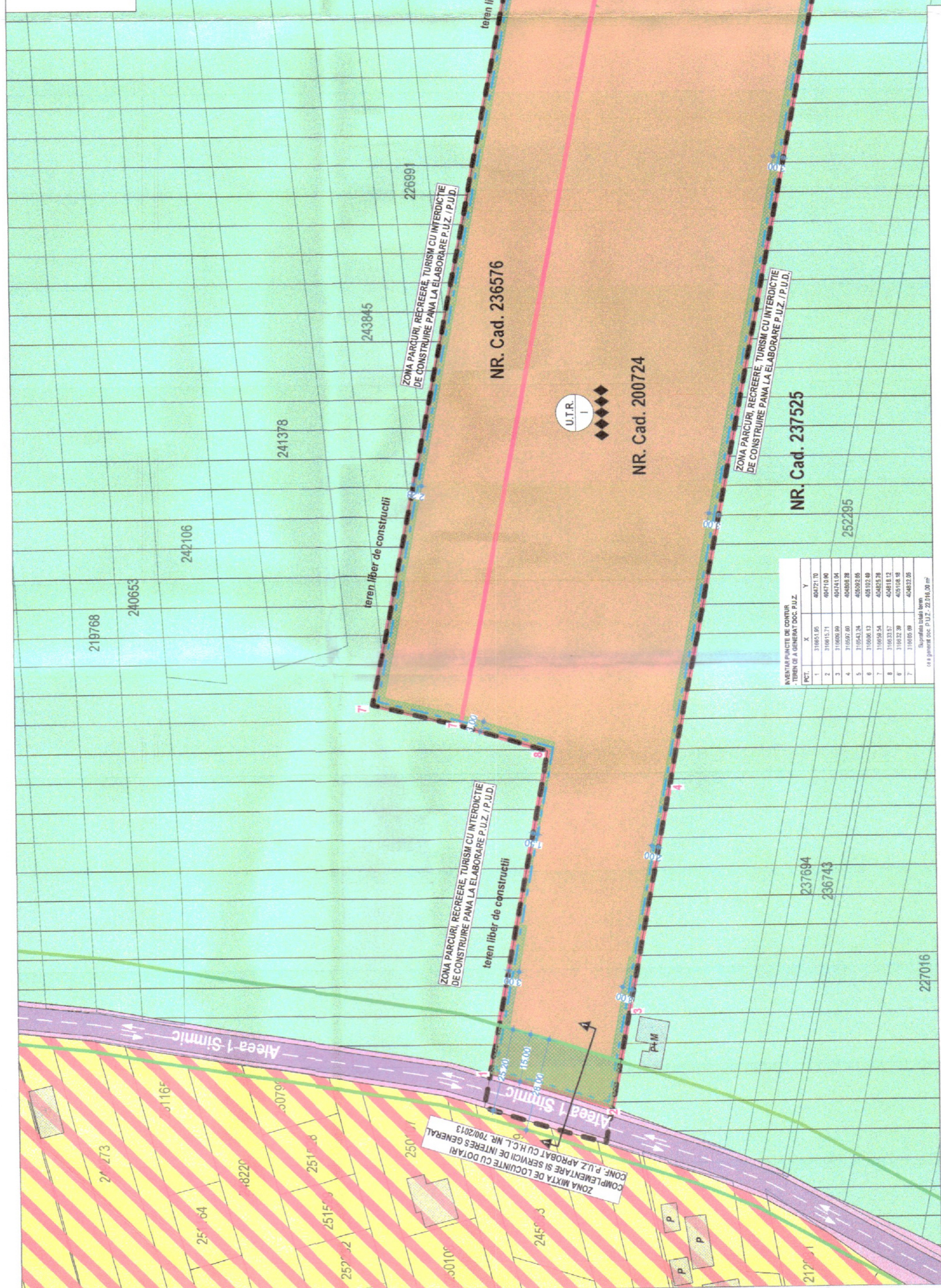
PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA

REGLEMENTARI URBANISTICE

SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

REGLEMENTARI URBANISTICE

SI ZONIFICARE FUNCTIONALA



LEGENDA

LIMITA

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 30.379,00 m² (3.03 Ha)

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

S TOTAL TEREN = 29.574,00 m² din care:

- NR. CAD. 200724 - S_{TEREN} = 22.016,00 m²

- NR. CAD. 236576 - S_{TEREN} = 7.558,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z. / P.U.D. CONF. P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023

ZONA MIXTA DE LOCUINTE CU DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII DE INTERES GENERAL CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 700/2013

ZONA UNITATI INDUSTRIALE

CULOAR DE PROTECTIE ALCATUIT DIN VEGETATIE INALTA - latime între 1,50 m si 15,00 m

CIRCULATII

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

ECHIPARE EDILITARA

HIDRANT EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUZI

U.T.R. - I - Zona unitati industriale

Zona unitati industriale

P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 80,00 %

C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 4,00

R_{MAX} ADMIS PROPUS - P4+E - R_{MAX} = 50,00 m - pentru constructii

- R_{MAX} = 100,00 m - cosuti evacuare fumigaze arse

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)

REGIM DE INALTIME

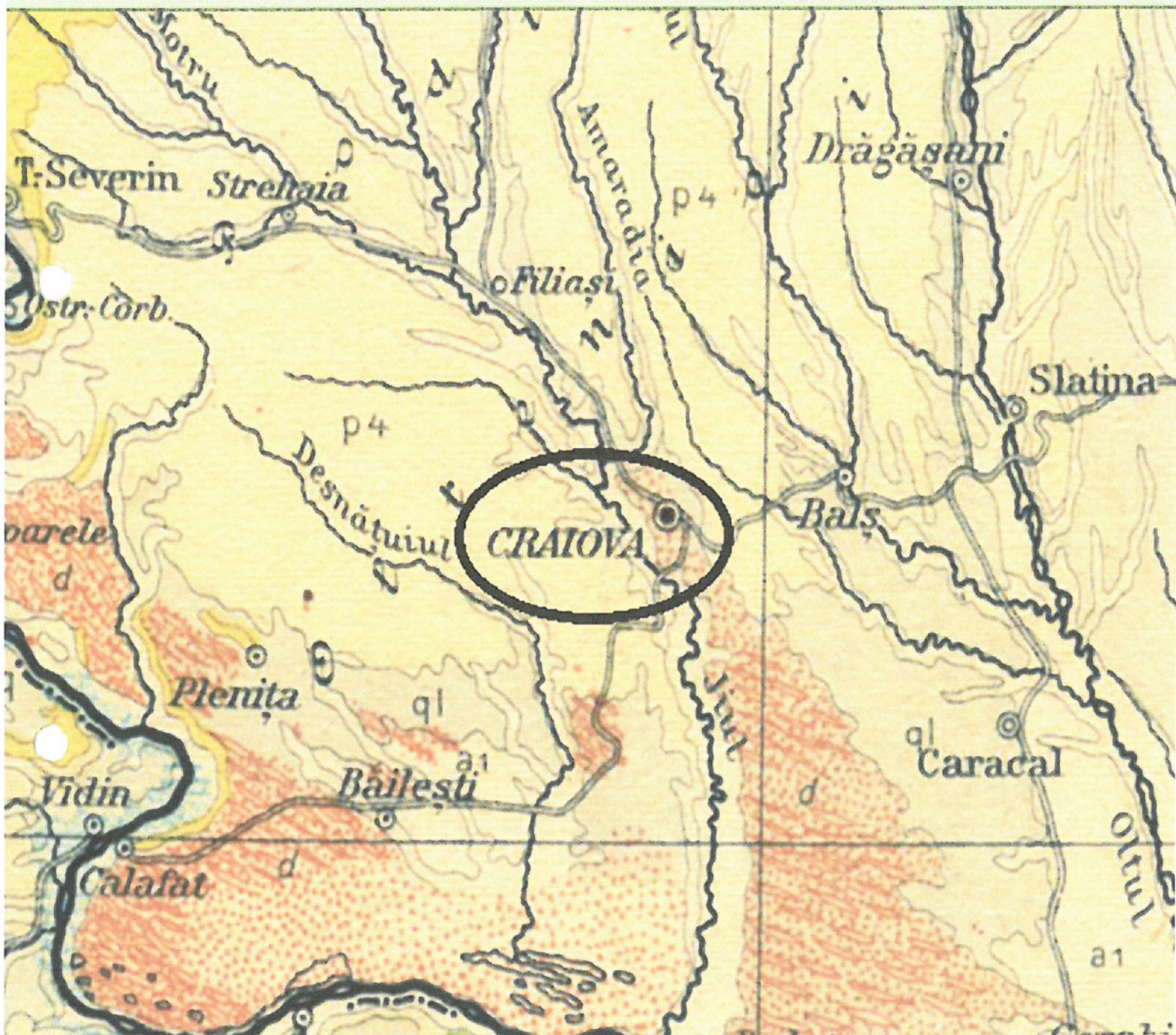
PROFIL DE STRAZI



**ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU
PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA**

STUDIU GEOTEHNIC

NR.575/2025



Beneficiar: MUN. CRAIOVA reprezentata de primar LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MARIN MONICA

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. LUCA&MATEI PROIECT S.R.L.

Faza proiect: PUZ

**Adresa amplasament ALEEA 1 SIMNIC-STR.AMURGULUI, NR.82;30, N.C. 200724, 236576, MUN.CRAIOVA,
JUDETUL DOLJ**

REFERAT NR. 04/08 Ian 2026
privind verificarea de calitate la cerința **Af** a proiectului

**"ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE
ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA"**

1. Date de identificare:

- faza: **SG – Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **S.C. LUCA&MATEI PROIECT S.R.L.**
- investitor/beneficiar: **MUN. CRAIOVA reprezentata de primar LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MARIN MONICA**
- amplasament: **ALEEA 1 SIMNIC-STR. AMURGULUI, NR. 82;30, N.C. 200724, 236576, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **05.01.2026**

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 straturilor de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării

"ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA".

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată pe **ALEEA 1 SIMNIC-STR. AMURGULUI, NR. 82;30, N.C. 200724, 236576, MUN. CRAIOVA, JUD. DOLJ**.

În vederea stabilirii condițiilor geotehnice și hidrogeologice, pe acest amplasament s-a executat 1 foraj cu diametrul de 5 [toli] și cu adâncimea de 6.00 [m] din care s-au recoltat probe de teren, realizate conform prevederilor normativ **NP074-2022**.

Din punct de vedere **geomorfologic**, relieful municipiului Craiova este dominat de lunca și terasele Jiului. 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.

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**, conform măsurătorilor efectuate, nivelul hidrostatic se situează la adâncimea de -6.50–7.00 metri, nivel variabil $\pm 2,00$ m în funcție de cantitatea de apă cazută și anotimp.

Din punct de vedere **climatic**, regiunea este caracterizată prin climă temperat-continentală, caracterizată 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.

Din punct de vedere **seismic**, România aparține unei zone seismice moderate până la ridicată.

Adâncimea de îngheț conform NP 112-2014 privind proiectarea fundațiilor de suprafață și conform STAS 6054/77 – zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț, în zona analizată, se situează la 0.70 – 0.80 m.

Încadrarea prealabilă a lucrării în **CATEGORIA GEOTEHNICĂ** asociată cu **RISCUL GEOTEHNIC** s-a făcut, conform NP 074-2022, 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
Apa subterană	Fără epuizamente	1 punct
Importanța construcției	Normală	3 puncte
Vecinătăți	Risc moderat	3 puncte
Seismicitate	Zona seismică cu $a_g = 0,20 g$	2 puncte
Punctaj estimativ		12 puncte

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

Din punct de vedere litologic, stratificația terenului amplasament se prezintă astfel:

Foraj nr. 1:

- 0.00 - 0.40 m Umplutura;
- 0.40 - 1.00 m Praf argilos, caeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie;
- 1.00 - 2.50 m Argila prafoasa-nisipoasa, maronie, plastic consistenta;
- 2.50 - 6.00 m Nisipuri argiloase, cu intercalatii de nisipuri fine la medii, umede.

RECOMANDARI:

- $P_{conv}=200$ kPa ($B=1.00$, $D_f=2.00$ m) pentru pamanturi situate deasupra panzei freatice;
- $P_{conv}=150$ kPa ($B=1.00$, $D_f=2.00$ m) pentru pamanturi situate sub nivelul panzei freatice;
- Se vor respecta cu strictete normele de tehnica securitatii muncii pe timpul lucrului pe santier, norme specifice fiecarei faze de realizare a constructiei propuse.

- **GP 129 – 2014** – Ghid privind Proiectarea geotehnică;
- **NP 125 – 2010** – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire.
- **NP 112 – 2014** - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- **SR EN 1997-1:2004/NB:2016** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale. Anexa națională;
- **SR EN 1997-1:2004/AC:2009** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1 Reguli generale.
- **SR EN 1997-2:2007** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- **SR EN 1997-2:2007/NB:2009** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului. Anexa națională;
- **SR EN 1997-2/AC:2010** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- **SR EN ISO 22475-1:2021** – Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de execuție.
- **STAS 1242/3-87** – Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
- **STAS 1242/4 -85** – Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri;
- **SR EN ISO 14688-2:2018** – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. 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,
Verificator tehnic atestat,
Dipl. Ing. Chiriac Raul-Dumitru



LEGITIMAȚIE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DL. **CHIRIAC RAUL-DUMITRU**

Cod numeric perso

6

Profesia: ing.



ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională - AF - Rezistență mecanică și
stabilitate pentru masivele
de pământ, a terenului de fundare și interacțiunea cu structurile îngropate prin
investigații
geotehnice și proiectare geotehnică
Nivelul: nu este cazul

Data emit

Director:

Valabilă de la:

(L.S.)

Până la:

Șef birou,
Andreea UNCROP

Semnătura titularului:

timbru este valabilă însoțită de certificatul de alegere tehnico-
de expert tehnic / verficator de proiecte



Seria CAV Nr. 10609

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....	12pag
---------------------------	-------

ANEXE GRAFICE

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

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

PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC

Denumire proiect: "ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA"

Elaboratorul studiului de specialitate: S.C. LUCA&MATEI PROIECT S.R.L.

Adresa amplasament : ALEEA 1 SIMNIC-STR.AMURGULUI, NR.82;30, N.C. 200724, 236576, MUN.CRAIOVA, JUD.DOLJ

Beneficiar: MUN. CRAIOVA reprezentata de primar LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MARIN MONICA

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Pope
Teh.Cristian Roman



REFERAT GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost intocmit la solicitarea proiectantului pe aleea 1 Simnic-strada Amurgului NR.82;30, N.C. 200724, 236576, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este traversat de linii electrice aeriene.

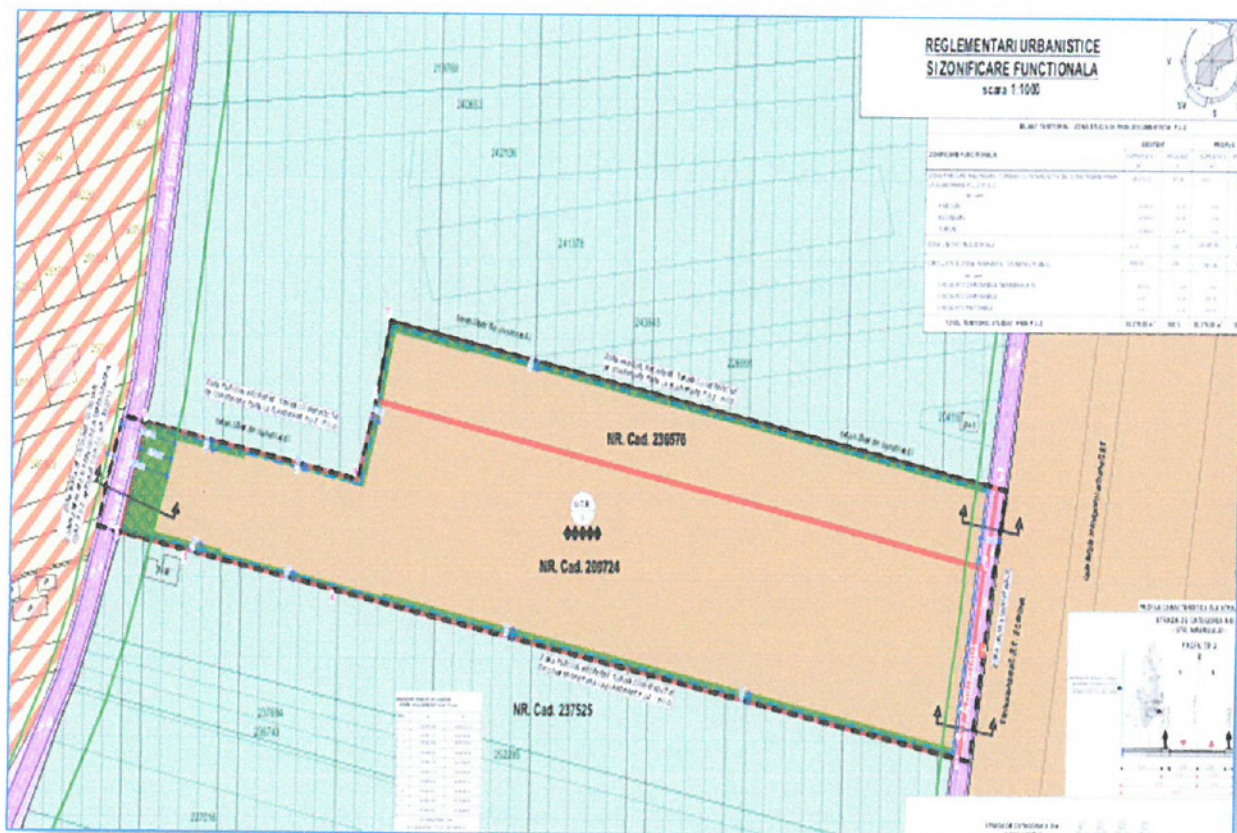
Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, din amplasamentul studiat, destinat obiectivului proiectat, s-au executat cercetari geotehnice, in faza de teren si in faza de birou. Cercetarile geotehnice au avut ca scop :

- 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 -6,00 [m].

2. DATE GENERALE

2.1. Localizare. Amplasamentul cercetat este situat pe aleea 1 Simnic-strada Amurgului NR.82;30, N.C. 200724, 236576, mun. Craiova, judetul Dolj.



Incadrarea in zona a amplasamentului cercetat

Craiova este municipiul de reședință al județului Dolj, Oltenia, România, format din localitățile componente Craiova (reședința), Făcăi, Mofleni, Popoveni și Șimnicu de Jos, și din satele Cernele, Cernelele de Sus, Izvorul Rece și Rovine.

Vecinătăți: Municipiul Craiova se învecinează cu localitățile:

în nord – Șimnicu de Sus, Mischii

în nord-vest - Ișalnița

în nord-est – Mischii

în est – Ghercești, Pielești, Robănești

în sud-est – Coșoveni, Malu Mare, Cârcea

în sud – Malu Mare, Podari

în vest – Bucovăț, Breasta, Predești.

2.2.Morfologia.

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.

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

2.3Date 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.

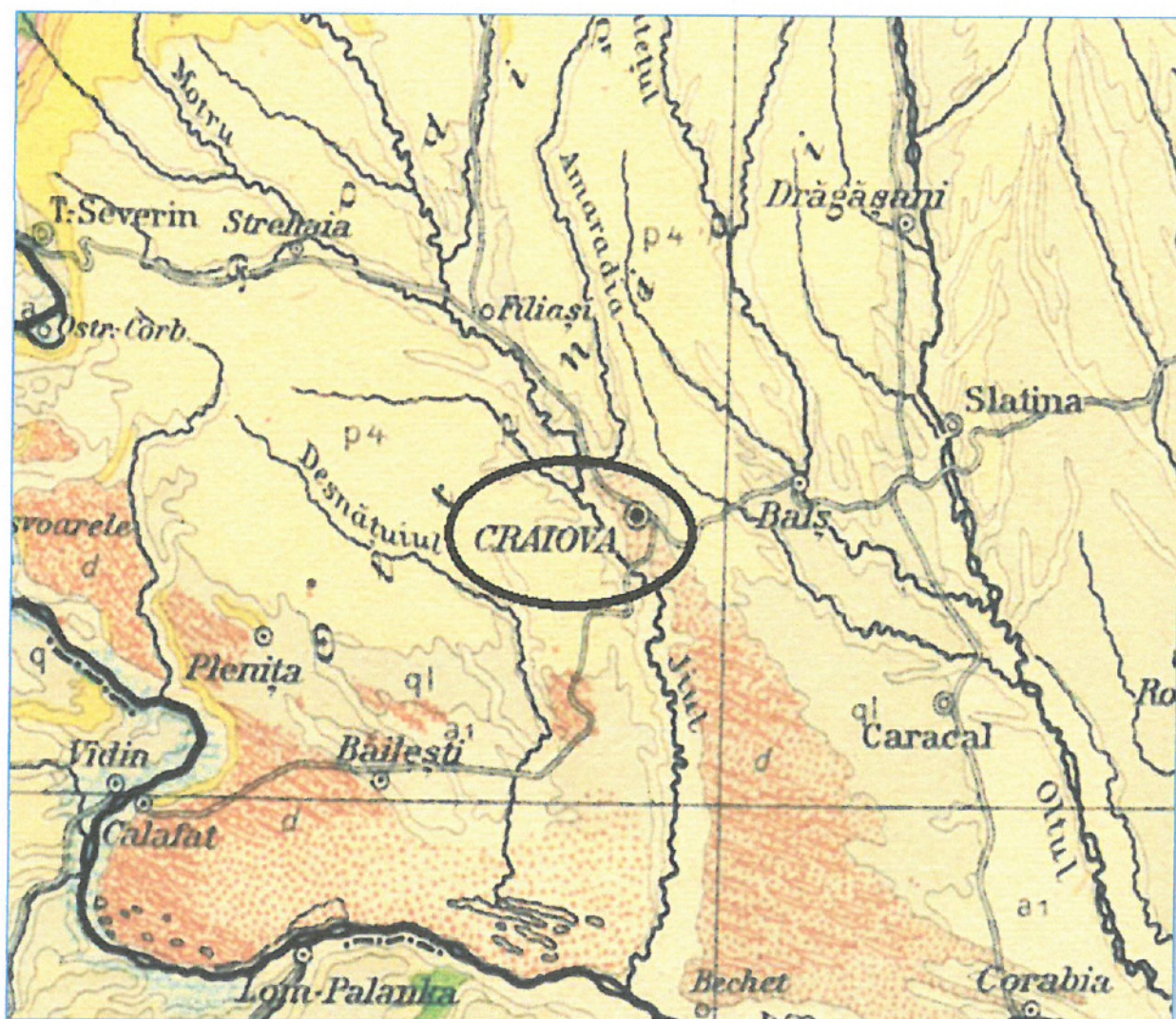
Grosimea Stratelor de Căndești depășește pe alocuri 100 m, trecând spre S în Strate de Frățești formate din depozite nisipoase cu lentile de pietrișuri.

- 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 canto-nate pe terasele superioare ale Jiului. Aceste depozite cu caracter loessoid sunt alcătuite din prafuri nisipoase, nisipuri prăfoase gălbui-cenușii, macroporice, sfărâncioase 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.

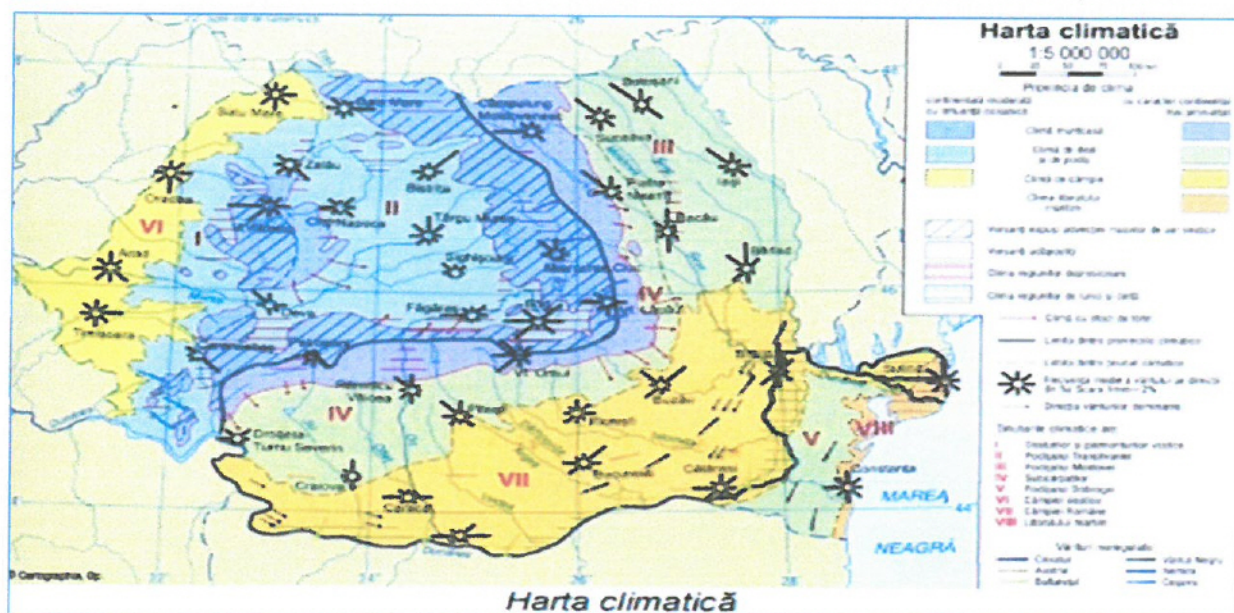
Structural, depozitele prepliocene ale Platformei Valahe au o tendință de coborâre de la E spre V, în sectorul vestiv al platformei. Această tendință ajunge până în apropierea municipiului Craiova, după care urmează o tendință de ridicare. Prezența teraselor pe malul stâng al Jiului și cel drept al Oltului,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



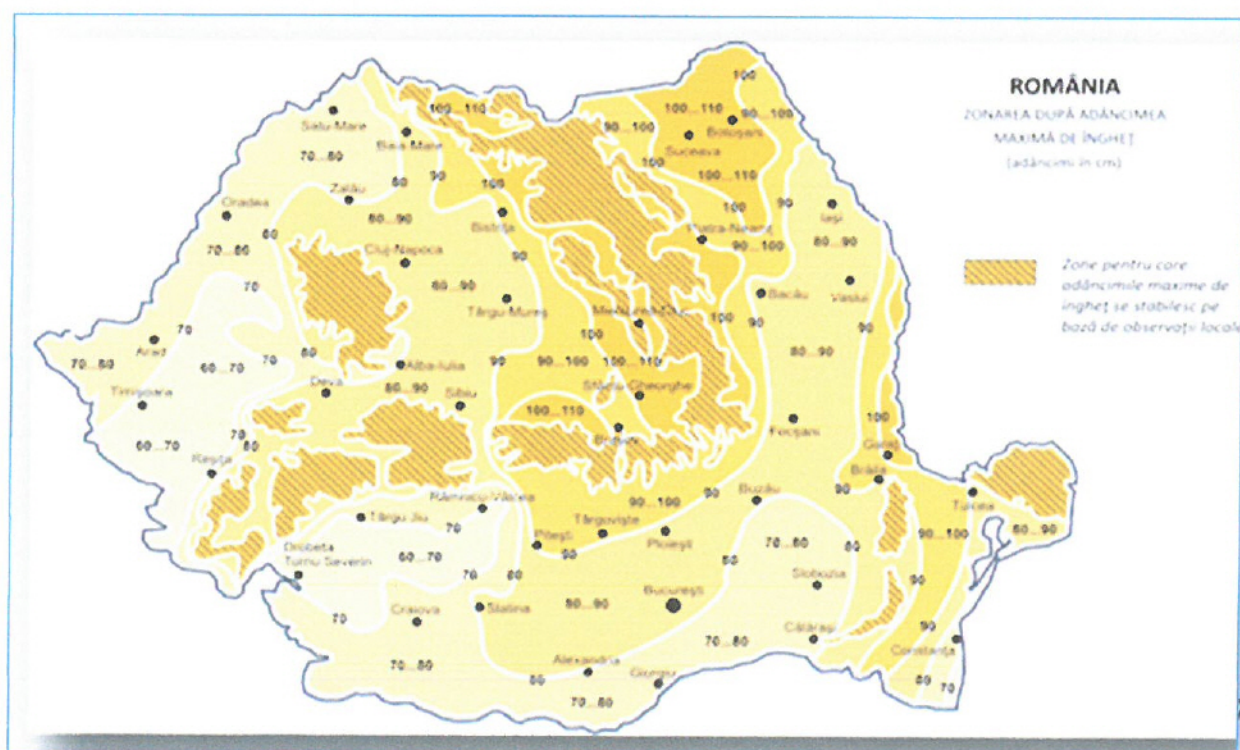
Harta geologică a zonei cercetate

2.4.Clima. Din punct de vedere climatic, se incadreza intr-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 anumit timp 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.

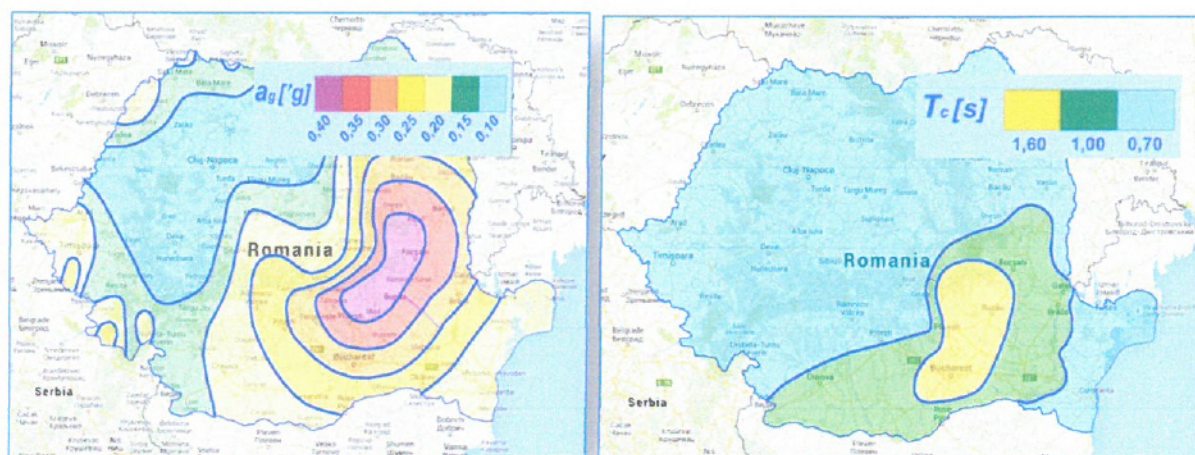
Structurile geologice din jurul municipiului Craiova cuprind mai multe acvifere, cantonate în depozite atât antecuatnare, cât și cuaternare. Acviferele antecuatnare se găsesc în depozite dacice-ne și romaniene, iar cele cuaternare în depozite pleistocen inferioare și holocene. Dintre acestea în regiunea orașului Craiova sunt captate acviferele romaniene și cele cuaternare.

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

În amplasament nivelul hidrostatic NHs conform măsurătorilor efectuate se situează la adâncimea de -6.50–7.00 metri, nivel variabil $\pm 2,00$ m în funcție de cantitatea de apă cazută și anotimp.

2.6 Date seismice

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



3. INVESTIGAȚII GEOTEHNICE

3.1. Descriere amplasament. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții.

3.2 Litologie

Foraj 1:

0.00 -0.40 m Umplutura

0.40-1.00 m Praf argilos, cafeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie.

1.00-2.50 m Argila prafoasa-nisipoasa, maronie, plastic consistenta.

2.50-6.00 m Nisipuri argiloase, cu intercalatii de nisipuri fine la medii, umede.

3.3 Caracteristicile fizico-mecanice

- granulozitate * argila A = 53-67%

* praf P = 28-46%

* nisip N = 5-17%

- umiditate naturala W = 14-22%

-Unghi de frecare internă 20-29°

-Coeziunea 24-29 kPa

3.4 Calculul terenului de fundare în baza presiunii convenționale:

Presiunea convențională în grupa de bază valoarea:

$P_{conv}=200 \text{ kPa}$ ($B=1.00$, $D_f=2.00\text{m}$) pentru pământuri situate deasupra panzei freatice

$P_{conv}=150\text{kPa}$ ($B=1.00$, $D_f=2.00\text{m}$) pentru pământuri situate sub nivelul panzei freatice

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

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

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:

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

B = lățimea fundației în metri;

Corelația de adâncime se determină cu relațiile:

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

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

Coeficienți de corecție:

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

4. INCADRAREA ÎNTR-O CATEGORIE GEOTEHNICĂ

Conform INDICATIV NP 074 - 2022 terenul pe care se realizează investiția se încadrează la risc geotehnic moderat- 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICĂ II.

Factorii care au fost luați în considerare la stabilirea tipului de risc sunt următorii:

Condiții de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	1 punct
Clasa construcției	Normală	3 Puncte
Vecinatati	Risc moderat	3 Puncte
Zona seismică	$a_g=0.20$	2 Puncte

5. CONCLUZII

Amplasamentul cercetat este situat pe aleea 1 Simnic-strada Amurgului NR.82/30, N.C. 200724, 236576, mun. Craiova, județul Dolj.

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

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

Foraj 1:

0.00 -0.40 m Umplutura

0.40-1.00 m Praf argilos, cafeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie.

1.00-2.50 m Argila prafoasa-nisipoasa,maronie, plastic consistenta.

2.50-6.00 m Nisipuri argiloase, cu intercalatii de nisipuri fine la medii, umede.

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in forajul geotehnic executat.

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

Din experienta altor amplasamente din zona si a cercetarilor din amplasament este posibil ca grosimea stratului de umplutura sa fie mai mare. In acest caz sapatura pentru fundatii se va adanci pana la interceptarea terenului natural.

Datorita schimbarilor climatice din ultima perioada, dar si in perioada anotimpurile bogate in precipitatii sau la topirea zapezilor, se pot intalni infiltratii de apa si in zonele de suprafata.

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

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

Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrarile de terasamente Ts" - MLPAT 1994, dupa modul de comportare la sapat pamanturile se incadreaza astfel:

P o z. t a b e l	Denumirea pamanturilor Si altor roci dezagregate	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de comportare la sapat				Greutate medie in situ (in sapatura)	Afanarea dupa executarea sapaturii
			Manual	Mecanizat				
				Excavator cu lingura sau echpament de draglina	Buldozer autogreifer grefer cu tractor	Moto- screper cu tractor	Kg/m ²	%
162	Umplutura	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	-	1600- 1900	14-28 %
18	Pietris cu bolovanis si nisip	slab coeziv	tare	II	II	-	1750- 2000	14-28 %
6	Praf argilos nisipos	slab coeziv	mijlociu	I	II	II	1800- 2000	14-28 %
11	Nisip mijlociu	necoeziv	usor	I	II	II	1600- 1850	8-17 %
12	Nisip mare	necoeziv	usor	I	II	II	1650- 1850	8-17 %
13	Nisip prafox	slab coeziv	mijlociu	I	II	II	1500- 1700	8-17 %
15	Nisip argilos	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1500- 1700	8-17 / %
21	Argila prafoasa	coeziune mijlocie	tare	II	II	II	1800- 2000	24-30 %
22	Argila prafoasa nisipoasa	coeziune mijlocie	tare	I	I	I	1800- 1900	24-30 %
27	Argila in genere	foarte coeziv	foarte tare	II	II	-	1869- 1914	24-30 %
28	Idem in stare plastica cu $W > w_{lp}$	foarte coeziv	foarte tare	II	II	-	1900- 2100	24-30 %

Santierul: Cf. plan de situatie, alea 1 Simnic- strada Amurgului, nr.82;30, mun. Craiova, jud. Dolj

FISA SONDAJULUI Nr. : F1

Intocmit: Cristian Roman

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	Stut					Adancime (m)	Nr. lovituri	
Umplutura Prai argilos, carentiu galbui, plastic variis, cu compresibilitate medie.		0.40	0.40										
Argila prafoasa-nisipoasa, maronie, plastic consistenta la plastic vartoasa,		1.00	0.60										
Nisipuri argiloase, cu intercalatii de nisipuri fine la medii, umede.		2.50	1.50										
		6.00	3.50										



INTOCMIT: Cristian Roman

DATA: 2025

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 842 / 2025

Întocmit astăzi, **17/12/2025**, privind cererea **339149** din **15/12/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA- DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE

2. Executant: Giurca Iulian-Nicuser

3. Denumirea lucrărilor recepționate: "Elaborare documentație PUZ pentru construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică"

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
DOCUMENTAȚIE	15.12.2025	înscris sub semnatura privata	PFA GIURCA IULIAN
PLAN DE	15.12.2025	înscris sub semnatura privata	PFA GIURCA IULIAN
CU NR. 1821	04.09.2025	act administrativ	PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 842 au fost recepționate 1 propuneri:

- * conform cererii de receptie si a datelor din memoriul tehnic se solicita recepția suportului topografic in scopul " Elaborare documentație PUZ pentru construire capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică", în zona imobilului din Mun. Craiova, Str. Amurgului, nr.30, Aleea 1 Simnic, nr.82, (T6, P8), Jud. Dolj
- *documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 250 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCPI 600/2023, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, certificatul de urbanism, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:500, date digitale pentru zona supusă investiției;
- in vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat continutul topografic al acestuia, metodele si mijloacele de masurare, incadrarea in sistemul national de proiectie Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori si au rezultat următoarele:
 - conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiectie Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referinta Local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor in preciziiile stabilite de regulamentele in vigoare, pe baza coordonatelor obtinute s-a determinat suprafața delimitată prin PUZ;
 - in planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ si vecinatatea acestuia, căroră le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată incadrarea in baza de date cadastrale;
 - suprafața delimitată prin PUZ este de 30379mp;
 - PUZ - ul este generat de imobilele cu suprafața rezultata din masuratori de 29574mp, identificate cu numerele cadastrale 200724; 236576 UAT Craiova.
 - nu sunt imobile cuprinse in interiorul PUZ - ului pentru care exista atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ - ului.
 - Nu sunt suprapuneri în baza grafică.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
200724	Avertizare	Receptia 339149/15.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 200724 pe o suprafața de 22016 mp
236576	Avertizare	Receptia 339149/15.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 236576 pe o suprafața de 7558 mp
-	Avertizare	Receptia 339149/15.12.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014 UAT 69900

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

Iulia-Cristina
Petrescu

Digitally signed by
Iulia-Cristina Petrescu
Date: 2025.12.17
11:08:17 +02'00'



PLAN DE SITUATIE
SUPPORT TOPOGRAFIC NERESAR INTOCMIERII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE
A LUCRARIILOR DE CONSTRUCȚIE PENTRU
"Habituare documentație P.L.Z. pentru construire cupăsură alternativă pentru producere
Mon. Crâșova, Alina I Simile nr. 82 (16. P.3), Str. Amargului nr. 30 (16. P.3),
Jud. Dolj - România, Nr. cad. 201724, 216576
SCARLA 11000
Sistem de proiectare: "Sistem 70"
Sistem de referință: "Căde locale"

LEGENDA

	Genl de lucru
	Genl instalat
	Marginal level (Stitch existing pattern)
	Marginal level (Stitch existing pattern)
	Zona nivelat
	Zonele care pot fi nivelate P.L.Z.
	Contururi existente
	NC: punct, cont.
	stăpni beton, capăt de drum
	săchi metalice - flutur
	Cămin
	Hidrot

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție
nr. 842/2025"

Oficiu de Cadastru și Publicitate
Imobiliară
Doc. 339149/15.12.2025
Recepționat
Iuliana Cristina PETRESCU
Iuliana Cristina PETRESCU
Data: 2025.12.17
Cămin: 2025.12.17
11.00.20 - 12.00

Se certifica (suplimentar):

P.F.A. GIURCĂ IULIAN NICUSOR		BUNEFICIARI	
Primăria Municipality Crâșova - CIF: 4417214		Titlu proiect:	
Măsurat:		Scara:	
Proiect CAD:		1:1000	
Verificat:		2025	
Data:		2025	
Zona aferentă imobilului este generată P.L.Z. însoțit în Mon. Crâșova, Alina I Simile nr. 82 (16. P.3), Str. Amargului nr. 30 (16. P.3), Jud. Dolj - România, Nr. cad. 201724, 216576, este de 20.574 m ² (2.0574 ha), Zona studiată fiind de 30.379 mp (3.0379 ha).		Tabel Plan de situație	

Digitally signed
by IULIAN-
NICUSOR
GIURCA
Date: 2025.12.15
11:55:56 +02'00'

DENUMIRE PROIECT :

ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z.
PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA
PENTRU PRODUCERE
ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA

Aleea 1 Simnic, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR : MUNICIPIUL CRAIOVA reprezentata de
PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MONICA MARIN
Sediul: Str. A.I. Cuza, Nr. 1, Mun. Craiova, Jud. Dolj

PROIECTANT GENERAL: S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Nr. Proiect : 43/2025
Faza : P.U.Z.

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- **MEMORIU GENERAL**
- **PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE**
- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

II. PIESE DESENATE

- 1. Incadrare in teritoriu – Conf. P.U.G. CRAIOVA aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023 – scara 1:2000
- 2. Incadrare pe suport aerofotografic
- 3. Situatie existenta - Conf. P.U.G. CRAIOVA aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023 – scara 1:1000
- 4. Reglementari urbanistice si zonificare functionala – scara 1:1000
- 5. Reglementari echipare edilitara – scara 1:1000
- 6. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie existenta – scara 1:1000
- 7. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie propusa – scara 1:1000
- 8. Ilustrare urbanistica – scara 1:1000

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA**
- Amplasament: Aleea 1 Simnic, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **MUNICIPIUL CRAIOVA reprezentata de PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MONICA MARIN**
- Sediul: Str. A.I. Cuza, Nr. 7, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Proiectant general: **S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.**
- Faza: **P.U.Z.**
- Nr. Proiect: **43/2025**
- Data elaborării: **2025**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. se intocmeste in vederea realizarii unei investitii importante de utilitate publica ce necesita urgentare, deoarece SE Electrocentrale Craiova S.A (aflată în prezent în administrarea Societatea Electrocentrale Craiova S.A.). nu va mai putea functiona foarte mult timp, iar acesta în prezent asigura alimentarea cu energie termica obiectivelor importante si strategice din Municipiul Craiova cum ar fi: spitale si unitati medicale (Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Craiova, Spitalul Filantropia, Spitalul de Boli Infectioase"Victor Babes"), institutii publice si administrative (Primaria Municipiului Craiova, Consiliul Judetean Dolj), unitatile de invatamant (Universitatea din Craiova, licee si scoli generale), fabrica Ford Otosan Craiova si zonele rezidentiale ale Mun. Craiova (cartiere).

Avizul prealabil de oportunitate ce stabileste oportunitatea prezentei investitii, nu se elibereaza avand in vedere faptul ca investitia este propusa a se face de catre Primaria Municipiului Craiova si care prezinta un obiectiv important de utilitate publica.

Astfel, prin prezenta documentatie de urbanism se propune schimbarea functiunii zonei a celor doua terenuri cu Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (S total = 29.574,00 m²) din zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.D./P.U.Z. in zona unitati industriale pentru construirea unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica.

Deoarece prezenta investitie este de utilitate publica, este posibila schimbarea destinatiei celor doua terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. - Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (S total = 29.574,00 m²) din zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.D./P.U.Z. in zona unitati industriale pentru construirea unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica, conform art. 18 alin. 6 din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

Asa cum este prevazut in P.U.G. MUN. CRAIOVA aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023, terenul se afla in intravilanul Municipiului Craiova.

Astfel, prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:

- Schimbarea functiunii zonei a celor doua terenuri cu Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (S total = 29.574,00 m²) din zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.D./P.U.Z. in zona unitati industriale;
- Reglementarea urbanistica a celor doua terenuri cu Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (S total = 29.574,00 m²), cu indici urbanistici – P.O.T.PROPUS = 80.00%, C.U.T.PROPUS = 4.00 pentru zona unitati industriale;
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim

-74-

de înălțime, P.O.T. și C.U.T.);

- Crearea unor accese pe terenurile studiate din Str. Amurgului și Alea 1 Simnic;
- Asigurarea echipării edilitare a zonei;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Stabilirea condițiilor de construire pentru intervențiile din zonă;

Viitoarea centrală va avea o capacitate cuprinsă între 150 MW și 200 MW. Având în vedere că în prezent nu există informații concrete despre detaliile tehnice ale acesteia, acestea se vor detalia la faza de proiect în vederea obținerii autorizației de construire, iar în prezent nu se poate stabili cu exactitate dacă evacuarea gazelor de ardere se va face pe un cos sau pe mai multe cosuri.

Având în vedere că amplasarea proiectului propus prin prezentul P.U.Z. se afla în imediata vecinătate a SE Electrocentrale Craiova S.A. (în partea de Vest), se va putea folosi o parte din infrastructura existentă a acesteia (alimentare cu apă și apă tehnologică, instalația de tratare a apelor uzate, transportul energiei, transportul agentului termic, etc.).

Materia primă posibilă a fi luată în considerare este gazul, gazul cu hidrogen, biomasa sau surse regenerabile. În cazul în care se va folosi hidrogen, capacitatea de stocare nu va depăși 5 tone. În ceea ce privește furnizarea hidrogenului, există două variante: se va folosi instalația de producere hidrogen existentă la SE Electrocentrale Craiova S.A. sau se va amplasa o instalație nouă pe amplasamentul studiat în documentația P.U.Z.. În cazul în care se va amplasa o nouă instalație pe amplasamentul studiat se va asigura o zonă specială pentru stocare hidrogen și una pentru producție hidrogen.

Pe Amplasamentul studiat se vor amenaja spații corespunzătoare pentru stocare a materiei prime, stocare selectivă a deșeurilor.

Proiectul propus prin P.U.Z. va folosi unul din combustibilii precizați anterior, iar cantitatea de emisii GES este multă mai mică decât cea generată de combustibilii fosili actuali (carbune) folosiți la SE Electrocentrale Craiova S.A. De asemenea, nu mai este necesară utilizarea depozitului de zgură și cenușă rezultată din arderea carbunelui și nici a depozitului de stocare carbune, acestea fiind principalele surse de poluare a aerului și a așezărilor umane.

În situația utilizării gazului metan în amestec cu hidrogenul, literatura de specialitate menționează o reducere a emisiilor GES cu 8% față de utilizarea doar cu gaz metan.

Impactul cumulat prognozat cu SE Electrocentrale Craiova S.A. este considerat mic din următoarele considerente: funcționarea pe carbune a SE Electrocentrale Craiova S.A. se va întrerupe, nemaifiind permisă de către Uniunea Europeană, iar instalațiile rămase la SE Electrocentrale Craiova S.A. folosesc combustibil gazos (gaz metan).

Terenurile din vecinătatea amplasamentului studiat din partea de Nord și Sud au destinația de zonă parcuri, recreere, turism cu interdicție de construire până la elaborarea P.U.D./P.U.Z., iar destinația ulterioară a acestora va ține cont de noua reglementare din prezentul P.U.Z. astfel încât să fie protejați receptorii sensibili.

Monitorizare – se va monitoriza cantitatea combustibilului utilizat corelat cu cantitatea de emisii de gaze rezultate din ardere, se va monitoriza calitatea apei uzate evacuate, cantitățile și tipurile de deșeuri generate cât și zgomotul la limita amplasamentului pe latura cu receptorii sensibili.

- Proiectele propuse prin prezenta documentație de urbanism de tip P.U.Z. sunt următoarele:
 - Se propune construirea unei centrale cu capacitate alternativă pentru producere energie termică și electrică;
 - Se propun servicii generale, rețele în incintă și racorduri servicii generale (SG) - Conductele ce urmează a fi instalate în incintă: Conductele de gaze naturale; Conducte de termoficare; Hidranții de exterior; Canalizările exterioare; Conducta de abur; Conductele de aer comprimat; etc;
 - Se propune modernizarea circulațiilor din zona studiată – Alea 1 Simnic – profil de stradă de categoria a III-a, având retragerea din ax pentru construire (alinieea construcțiilor) de min. 8,00 m pe latura de Vest și retragere de min. 20,00 m pe latura de Est, iar retragerea pentru împrejmuire (alinieament) la 5,00 m din axul străzii;

- Se propune modernizarea circulatiilor din zona studiata – Str. Amurgului – profil de strada de categoria a III-a, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de min. 9,50 m pe latura de Vest, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniamet) la 4,50 m din axul strazii;
- Crearea a doua accese pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. din Aleea 1 Simnic si Str. Amurgului;
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei cat si a terenurilor unde se va realiza investitia prin bransarea la retelele edilitare existente in zona, si anume: reseaua de alimentare cu apa, reseaua de canalizare, reseaua de alimentare cu energie electrica, reseaua de telecomunicatii, reseaua de alimentare cu gaze naturale, si se propune extinderea retelei de colectare a apelor pluviale din cea mai apropiata zona pe Aleea 1 Simnic si pe Str. Amurgului.
- Alimentarea cu apa a viitoare centrale se va face de la reseaua existenta in zona.
- Locurile de parcare ce se vor realiza în funcție de specificul activității: dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare la 10 salariați, la care se va adăuga un spor de 10% pentru vizitatori, mașini de intervenție, de aprovizionare. Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață destinată spațiilor verzi de minimum 20% din suprafața terenului.
- Se propune realizarea unui culoar de vegetatie inalta cu o latime de 15.00 ml in partea de Est a terenului cu nr. Cad. 200724 pentru protejarea zonei mixte de locuinte cu dotari complementare si servicii de interes general conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 700/2013 situata in partea de vest a zonei studiate, astfel distanta rezultata dintre zona de unitati industriale si zona mixta de locuinte cu dotari complementare si servicii de interes general conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 700/2013 va fi de 25.20 ml, iar distanta rezultata dintre retragerile pentru construire pentru ambele zone va fi de 28.00 ml, iar pe laturile din partea de Nord cu o lungime totala de aprox. 411.73 ml si pe latura de Sud pe o lungime de aprox. 385,55 ml, culoarul de protectie va avea o latime cuprinsa intre 1,50 m si 3,00 m.
- Platformele ce vor contine locurile de parcare sunt propuse a fi prevazute cu rigole, conectate la separatoare de hidrocarburi;
- Deseurile menajere rezultate in urma angajatilor vor fi depozitate in pubele pentru colectare selective, iar acestea vor fi depozitate in interiorul unor spatii amenajate cu platforme betonate si cu separatoare de hidrocarburi.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentatiilor de urbanism intocmite anterior documentatiei de fata, este urmatoarea:

- Planul Urbanistic General Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L. Nr. 700/2013;

Studii intocmite in cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Certificat de Urbanism Nr. 1821/04.09.2025;
- Ridicari topografice in sistem stereo 1970 in zona;
- Documentatie cadastrala;
- Regiile autonome detinatoare ale retelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic – sursa Google Maps;
- Vizita pe teren;
- Acte de proprietate;
- Extrase de Carte Funciara.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

La momentul elaborării prezentei documentații, cele două terenuri cu Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (S total = 29.574,00 m²) folosința actuală a terenului este de curți construcții, situat in zona parcuri, recreere, turism cu interdicție pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform

P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023, afectat partial de strada propusa in P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 700/2013 – profil 4.

Pe cele doua terenuri cu suprafata totala de 29.574,00 m² (Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m²), prin prezenta documentatie de urbanism se propune construirea unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica ce deserveste Municipiul Craiova, cu schimbarea zonei functionale, reglementarea indicilor urbanistici si a regimului de inaltime.

Terenurile ce au generat prezenta documentatie P.U.Z. (Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m²) in suprafata totala de 29.574,00 m² sunt situate in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 si prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023, din care zona parcuri reprezinta o suprafata de 9.858,00 m², zona recreere reprezinta o suprafata de 9.858,00 m², iar zona turism reprezinta o suprafata de 9.858,00 m².

Folosinta actuala a terenurilor cu Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (Suprafata totala de 29.574,00 m²) este de curti constructii, conform Certificatului de Urbanism Nr. 1821/04.09.2025, dar si a Extraselor de Carte funciara Nr. 200724 si Nr. 236576.

DELIMITAREA SITULUI

Suprafata terenurilor ce au generat documentatia P.U.Z. au o suprafata totala de **29.574,00 m²** si este delimitata zonal astfel:

- pe lungimea totala de aprox. 37.82 ml in partea de Vest – Aleea 1 Simnic, terenuri private situate in Municipiul Craiova cu Nr. Cad. 245619 - teren liber de constructii aflat in zona mixta de locuinte cu dotari complementare si servicii de interes general, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 700/2013;
- pe lungimea totala de aprox. 281.83 ml in partea de Nord – terenuri private situate in Municipiul Craiova cu Nr. Cad. 226991, 243845, 241378, 242106 – terenuri libere de constructii situate in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023;
- pe lungimea totala de aprox. 151,72 ml in partea de Nord-Vest – terenuri private situate in Municipiul Craiova libere de constructii situate in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023;
- pe lungimea totala de aprox. 388.56 ml in partea de Sud – teren privat situat in in Municipiul Craiova cu Nr. Cad. 237525 – teren ocupat de o constructie cu destinatia de locuinta unifamiliala cu regimul de inaltime P+M, situat in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023;
- pe lungimea totala de aprox. 63.66 ml in partea de Est– Str. Amurgului, Termocentrala C.E.T. II Craiova, ce se alfa in zona unitati industriale – cale ferata transport carbune C.E.T. si zona de depozitate carbune C.E.T. ;

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de **30.379,00 m² (3.03Ha)** si este delimitata zonal astfel:

- in partea de Vest - terenuri private situate in Municipiul Craiova cu Nr. Cad. 245619 - teren liber de constructii aflat in zona mixta de locuinte cu dotari complementare si servicii de interes general, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 700/2013;
- in partea de Nord – teren privat situat in in Municipiul Craiova cu Nr. Cad. 226991, 243845, 241378 – terenuri libere de constructii situate in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023;
- in partea de Sud – teren privat situat in in Municipiul Craiova cu Nr. Cad. 237525 – teren ocupat de o constructie cu destinatia de locuinta unifamiliala cu regimul de inaltime P+M, situat in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023 ;
- in partea de Est– Str. Amurgului, Termocentrala C.E.T. II Craiova, ce se alfa in zona unitati industriale.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Deoarece in momentul de fata terenurile cu Nr. Cad. 200724 si Nr. Cad. 236576 pe care se doreste a se realiza investitiile, se afla in intravilanul Municipiului Craiova, acestea fiind nereglementate cu interdictie temporara de construire pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., se propune construirea unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica prin modificarea zonei functionale si ridicarea interdictiei de construire.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in Municipiul Craiova, in partea de Nord a acestuia.
Zona studiata este marginita de Aleea 1 Simnic si Str. Amurgului.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Relief

Municipiul Craiova este situat in centrul regiunii istorice Oltenia, intr-o zona de relief relativ joasa de campie, facand parte din intinsa Campie Romana. Mai exact, Craiova este asezata in Campia Olteniei, iar altitudinea medie la care se afla orasul este de 101 m inaltime.

- Clima

Clima din Municipiul Craiova este temperat-continentala de campie cu puternice influente venite dinspre Marea Mediterana datorita situarii orasului in sudul Romaniei. Datorita acestui fapt, verile sunt lungi, calduroase si uscate, iar iernile blande si scurte. Temperatura medie anuala este de 11-12° C.

Vanturile dominante au directia Est-Vest, schimbarile generale ale atmosferei de la un anotimp la altul fiind clar reflectate de modificarile frecventei vanturilor pe anumite directii. Astfel 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%.

Canititatea medie de precipitatii este de 600 mm/an.

- Conditii geotehnice

Din punct de vedere geologic zona amplasamentului este alcatuita din depozite ce apartin Cuaternarului, Pleitocen mediu, si superior, fiind constituite dintr-o alternanta de nisipuri argiloase si nisipuri prafoase. Formatiunea dominanta fiind nisipoasa imprima depozitelor un caracter general de roci necoezive, nisipoase.

- Gradul de seismicitate

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

2.5. CIRCULATIA – Situatie existenta

Zona studiata reprezinta teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, in partea de Nord a acestuia, cu acces din Aleea 1 Simnic – strada neamenajata si Str. Amurgului - strada neamenajata si nereglementata.

Circulatia principala din zona studiata se desfasoara pe Aleea 1 Simnic.

- Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente, reies urmatoarele:

- Zona nereglementata cu interdictie de construire;
- Circulatii carosabile neamenajate si nereglementate;
- Lipsa spatiilor verzi special amenajate pe domeniul public;
- Lipsa spatiilor verzi destinate plantatiilor de protectie (aferele circulatiilor);
- Lipsa retelelor tehnico-edilitare;

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zona. Relationari intre functiuni

Principalele functiuni – prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona parcuri, recreere, turism cu interdictie pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023;
- zona circulatii si zone aferente situate in Municipiul Craiova;
- Zona teren situat in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023 este prevazuta in plansa "Situatie existenta", ce este formata dintr-o suprafata de 29.574,00 m².
- Zona circulatii si zone aferente, este prevazuta pe plansa "Situatie existenta" si este alcatuita dintr-o suprafata totala de 805,00 m².

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

In zona studiata prin prezenta documentatie de tip P.U.Z. cu suprafata totala de 30.379 m² (3.03 ha) nu exista fond construit.

- Evidentierea fondului construit existent:

In zona studiata prin P.U.Z. nu exista fond construit, insa in vecinatatea zonei se afla o constructie cu destinatia de locuinte unifamiliale in partea de Sud-Est la o distanta de aproximativ 3.30 ml.

- Aspecte calitative

Din punct de vedere calitativ, terenurile cu suprafata totala de 29.574,00 m² din, se afla intr-o stare de degradare, Aleea 1 Simnic nu este amenajata, iar Str. Amurgului nu este amenajata si reglementata.

- Asigurarea cu servicii, spatii verzi a zonei

In zona nu exista spatii verzi/plantate special amenajate pentru recreere.

- Riscuri naturale

In zona studiata nu exista fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARA– SITUATIA EXISTENTA

- ALIMENTAREA CU APA

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa situata pe Aleea 1 Simnic si Str. Amurgului.

- CANALIZAREA

In zona studiata exista retea de canalizare pe Aleea 1 Simnic si Str. Amurgului.

- ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

In zona studiata exista retea de alimentare cu energie electrica situata pe Aleea 1 Simnic.

- TELECOMUNICAȚII

Zona studiata dispune de retele de telecomunicatii existenta pe Aleea 1 Simnic.

- ALIMENTARE CU CALDURA

In zona studiata nu exista fond construit, insa in vecinatatea zonei unde exista fond construit, incalzirea imobilelor se face in sistem centralizat cu propriile centrale termice (electric, cu combustibil gazos sau cu combustibil lemnos).

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaze naturale pe Aleea 1 Simnic.

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaze naturale pe Aleea 1 Simnic.



- GOSPODARIE COMUNALA

Zona este asigurata de serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

- PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

Analiza situatiei existente evidentiaza principalele disfunctionalitati:

- Circulatii existente neamenajate;
- Strazi existente ce nu sunt reglementate - Str. Amurgului;
- Lipsa spatiilor verzi special amenajate pe domeniul public cat si pe cel privat;
- Lipsa spatiilor verzi destinate plantatiilor de protectie (aferele circulatiilor existente);
- In zona studiata lipseste asigurarea unor retele de utilitati tehnico-edilitare stradale: pe Aleea 1 Simnic (retea de evacuare a apelor pluviale) si pe Str. Amurgului (retea de alimentare cu energie electrica, retea de telecomunicatii, retea de alimentare cu gaze naturale).

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Proiectul de fata se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare urbana armonioasa. In cadrul proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protectia acestuia.

In zona studiata prin PUZ nu s-au observat problemele majore de mediu, zona neavand factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu exista in zona studiata.

Potentialele probleme de mediu existente ar putea fi urmatoarele:

- Antrenarea particulelor de praf datorate circulatiilor autovehiculelor pe strazile neamenajate (Aleea 1 Simnic) si nereglementate (Str. Amurgului), ce afecteaza calitatea aerului;
- Eventualele pierderi accidentale de combustibili si uleiuri datorate circulatiilor autovehiculelor pe strazile neamenajate (Aleea 1 Simnic) si nereglementate (Str. Amurgului), ce pot afecta calitatea solului.

Masuri pentru solutionarea problemelor de mediu existente:

- Modernizarea strazilor existente prin crearea unei circulatii carosabile asfaltate, crearea de trotuare pietonale betonate sau pavate si crearea de spatii verzi aferente circulatiilor.

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate in studiu in vederea dezvoltarii zonei:

- Schimbarea zonificarii functionale pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. cu suprafata totala de 29.574,00 m² din zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pama la elaborare P.U.Z./P.U.D, in zona unitati industriale in vederea construirii unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica;
- Reglementarea indicilor urbanistici pentru zona de unitati industriale;
- Organizarea functionala a zonei;
- Reabilitarea circulatiei carosabile existente;
- Extinderea echiparii tehnico-edilitara;
- Amenajarea vegetatiei de aliniament aferenta circulatiilor;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In urma studiului geotehnic, reies urmatoarele concluzii:

- Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarelor constructii.
- Terenul nu prezinta pericol de inundare.
- In urma forajului, au rezultat urmatoarele straturi: 0.00 – 0.40 m – umplutura; 0.40 – 1.00 m – praf argilos, cafeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie; 1.00 – 2.50 m – argila prafoasa

- nisipoasa, maronie, plastic consistenta; 2.50 – 6.00 m – nisipuri argiloase, cu intercalatii de nisipuri fine la medii, umede.
- Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in forajul geotehnic executat.
- Sunt posibile si acumulari de aoa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploii abundente sau de topire a zapezilor.
- Normativul P100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona ag = 0.20 si perioada de colt Tc = 1.00 sec.
- Adancimea de inghet este conform STAS 6054/77= 0.70 – 0.80 m de la cota terenului natural.

3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023, terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., ce au suprafata totala de 29.574,00 m² este situata in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., P.O.T. = nereglementat, C.U.T. = nereglementat, cu inaltime maxima a constructiilor in metri liniari – nereglementata.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In subzona din prezenta documentatie P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism, art. 34, anexa 6 ce prevede urmatoarele valori minime de spatii verzi astfel:

Pentru constructiile ce se incadreaza in zona de unitati industriale se vor asigura 20% spatii verzi din suprafata totala a terenului.

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Organizarea circulatiei rutiere

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

Accesul in zona studiata se va face din Aleea 1 Simnic si Str. Amurgului.

- Profilul transversale caracteristice

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

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

In functie de importanta lor in reseaua stradala existenta, de categoria colectoarelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

Toate circulatiile ce se vor reglementa, se vor realiza in strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- strada de categoria a III-a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 1** pentru Aleea 1 Simnic, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de min. 8,00 m pe latura de vest si 20.00 m pe latura est, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniamet) la 5,00 m din axul strazii.

- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 2** pentru Str. Amurgului, avand retragerea din ax pentru construire (aliniera constructiilor) de min. 9,50 m pe latura de vest si 4,50 m pe latura de est, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniamet) la 4,50 m din axul strazii.

- Transportul în comun

In prezent, in zona studiata nu exista un traseu de transport in comun pe Aleea 1 Simnic. Prin dezvoltarea zonei construite si cresterea tranzitului a populatiei din zona, probabil se va impune necesitatea infiintarii unei linii de transport in comun care sa preia populatia din zona spre principalele centre de interes.

Transportul in comun in zona, se va putea dezvolta si pe alte trasee odata cu modernizarea strazilor. Acest aspect este conceput a se realizeza tinand seama de:

- rețeaua de transport existentă;
- trama strădala;
- fluxurile de călători.

Soluția transportului în comun ce se va impune va avea în vedere capacitatea de transport oferită, protecția mediului și prețul de cost al exploatării.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei de unități industriale se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare/garare pe loturile proprii conf. R.L.U. H.C.L. nr. 489/2021.

- Locurile de parcare ce se vor realiza în funcție de specificul activității: dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare la 10 salariați, la care se va adăuga un spor de 10% pentru vizitatori, mașini de intervenție, de aprovizionare. Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață destinată spațiilor verzi de minimum 20% din suprafața terenului.

- Platformele ce conțin locurile de parcare și caile auto de acces la nivelul solului vor fi betonate. Platformele pentru locurile de parcare vor fi prevăzute cu rigole, conectate la separatoare de hidrocarburi și evacuate la canalizare.

Spațiile de manevra auto și parcare, vor fi dimensionate corespunzător și se vor soluționa în incintă conform R.L.U. Nr. 489/2021.

- **Intersecții**

În zona studiată prin P.U.Z. nu există intersecții de străzi.

- **Semaforizări**

În zona nu se prevede semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

- **Organizarea circulației pietonale**

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

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

- **Sistemizare verticală**

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

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

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc.

rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

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

- Zona unități industriale;
- Zona circulației și zone aferente;

Vecinătățile zonei studiate prin PUZ cu funcțiunile propuse sunt următoarele:

- în partea de Vest - terenuri private situate în Municipiul Craiova cu Nr. Cad. 245619 - teren liber de construcții aflat în zona mixtă de locuințe cu dotări complementare și servicii de interes general, conform

P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 700/2013;

- in partea de Nord – teren privat situat in in Municipiul Craiova cu Nr. Cad. 226991, 243845, 241378 – terenuri libere de constructii situate in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023;
- in partea de Sud – teren privat situat in in Municipiul Craiova cu Nr. Cad. 237525 – teren ocupat de o constructie cu destinatia de locuinta unifamiliala cu regimul de inaltime P+M, situat in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023 ;
- in partea de Est– Str. Amurgului, Termocentrala C.E.T. II Craiova, ce se afla in zona unitati industriale.

- Zona unitati industriale;

Zona unitati industriale totalizeaza o suprafata reglementata de 29.281,92 m².

Zona de unitati industriale este propusa a se amplasa in imediata vecinatatea a termocentralei C.E.T. II Craiova la o distanta de 9.300 ml fata de limita de proprietate a Termocentralei C.E.T. II Craiova.

- U.T.R. – I – ZONA UNITATI INDUSTRIALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME ADMIS P+4E

P.O.T. maxim = 80.00%, C.U.T .maxim = 4.00 și regim de înălțime maxim admis P+4E

– Rh max. = 50,00 m pentru constructii si 100.00 m pentru cosuri de evacuare fum/gaze arse;

- Zona circulatii si zone aferente

Zona circulatii si zone aferente este reprezentata prin terenurile ocupate de traseele strazilor existente si de amenajarile aferente. La acestea se adauga trotuarele si vegetatie de aliniament dimensionate in functie de importanta strazii si de prevederile normativelor in vigoare.

Ponderea zonei circulatiilor carosabile, a circulatiei pietonale si a vegetatiei de aliniament este evidentiata in bilantul teritorial existent si propus.

- BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z.				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
ZONA PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z./P.U.D. din care:	29.574,00	97.35	0.00	0.00
PARCURI	9.858,00	32.45	0.00	0.00
RECREERE	9.858,00	32.45	0.00	0.00
TURISM	9.858,00	32.45	0.00	0.00
ZONA UNITATI INDUSTRIALE	0,00	0.00	29.281,92	96.39
CIRCULATII SI ZONE AFERENTE - DOMENIU PUBLIC din care:	805,00	2.65	1.097,08	3.61
CIRCULATII CAROSABILE NEAMENAJATE	805,00	2.65	0,00	0.00
CIRCULATII CAROSABILE	0,00	0.00	878,78	2.89
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0.00	218,30	0.72
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	30.379,00 m²	100 %	30.379,00 m²	100 %

BILANT TERITORIAL AL CELOR 2 TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. (IN INCINTA - PROPRIETATE PRIVATA)		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROPOS	
	SUPRAFATA m ²	PROCENT %
Constructii propuse - Corp 1, Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6, Corp 7, Corp 8	6.047,75	20.45
Circulatii pietonale	4.720,44	15.96
Circulatii carosabile - 112 locuri de parcare amenajate in incinta	9.016,37	30.49
Spatii verzi	9.789,44	33.10
TOTAL TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	29.574,00 m²	100 %

Nota: Bilantul teritorial al terenurilor ce au generat documentatia P.U.Z. (bilant in incinta) este informativ conform plansei de ilustrare urbanistica, unde propunerea de mobilare pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. sunt informative, urmand ca dupa aprobarea documentatiei de tip P.U.Z., la faza de autorizatie de construire mobilarea sa se faca conform solutiei finale de arhitectura.

- INDICI URBANISTICI PROPUSI

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona unitati industriale cu regim maxim de inaltime admis P+4E		
I	80.00%	4.00

3.5. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul fortelor de interventie la constructiile ce se vor realiza in zona studiata prin prezentul P.U.Z., se va asigura din Str. Amurgului (9,00 m conform profil tip 2). Accesul fortelor de interventie in zona studiata prin PUZ, se asigura la cel putin doua fatade pentru viitoarele constructii propuse pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z..

Dupa aprobarea documentatiei de tip PUZ propuse, la faza de autorizare a fiecarei constructii, se va tine cont de cladirile deja existente in vecinatate, iar daca se constata ca imobilul propus, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute de Normativul P118-1/2025 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.

Aleile in incinta vor avea o latime de 7,00 m pentru a asigura accesul autospecialelor de interventie si zone pentru calarea autospecialelor in dreptul fiecarei constructii la minim doua fatade conform Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor - P 118/1-2025.

In zona studiata prin P.U.Z exista 1 hidrant conform ridicarii topografice, amplasat pe Str. Amurgului, ce este situat in partea de Est a zonei studiate prin P.U.Z., inasa odata cu amenajarea strazilor, prin conectarea la reseaua de alimentare cu apa existenta se vor amplasa si hidranti pe strada din zona studiata (Aleea 1 Simpic) conform normativelor de proiectare in vigoare, astfel incat forte de interventie sa aiba acces la sursele de apa de la hidranti in caz de incendiu.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- Pentru principalul obiectiv prevăzut în zona studiată, respectiv construirea unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica asigurarea echiparii edilitare a zonei cat si a terenurilor unde se va realiza investitia prin bransarea la retelele edilitare existente in zona, si anume: reseaua de alimentare cu apa, reseaua de canalizare, reseaua de alimentare cu energie electrica, reseaua de

telecomunicatii, reseaua de alimentare cu gaze naturale, si se propune extinderea retelei de colectare a apelor pluviale din cea mai apropiata zona pe Aleea 1 Simnic si pe Str. Amurgului.

- ALIMENTARE CU APA

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. alimentarea cu apa se va face prin bransarea de la reseaua existenta pe Str. Amurgului si pe Aleea 1 Simnic.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura" stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS precum si 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.

- CANALIZARE

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. reseaua de canalizare se va face prin bransarea de la reseaua existenta pe Str. Amurgului si pe Aleea 1 Simnic. Pentru colectarea apelor meteorice de pe Aleea 1 Simnic si Str. Amurgului, se propune extinderea retelei de ape pluviale din Municipiul Craiova.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

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

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. reseaua de alimentare cu energie electrica se va face bransarea de la reseaua existenta pe Aleea 1 Simnic.

Reteaua de energie electrica va fi pozata subteran pe noua trama stradala propusa.

Condiții de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protectie de :

- 24 m - pentru LEA intre 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distantele fata de retelele tehnico-edilitare LES sunt precizate in Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distante sunt urmatoarele:

-	distanța fata de - rețelele de apa si canalizare	- pe orizontala	0,50 m
		- pe verticala	0,25 m
-	termice, apa fierbinte	- pe orizontala	1,50 m
		- pe verticala	0,50 m
-	drumuri	- pe orizontala	0,50 m
		- pe verticala	1,00 m
-	gaze	- pe orizontala	0,60 m

- | | |
|-----------------|---------|
| - pe verticala | 0,25 m |
| - pe orizontala | 0,60 m. |

- fundații de cladiri

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrari in apropierea obiectivelor energetice existente (statii si posturi de transformare, linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta un proiectant de specialitate si se va aviza proiectul de catre un distribuitor autorizat de energie electrica.

- TELECOMUNICATII

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. reseaua de telecomunicatii se va face prin bransarea de la reseaua existenta pe Aleea 1 Simnic.

Pe traseul cablurilor interurbane si fibra optica existente se vor crea culoare de protectie de 3 m (stanga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocala clasice suplimentare, precum si servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteza, circuite, inchiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

In fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea retelelor subterane si aeriene in vederea respectarii normativelor in vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice in canalizatie, sapatura sau aerian nu prezinta un pericol pentru sanatatea oamenilor si nici nu influenteaza in mod direct sau indirect protectia mediului ambiant.

- ALIMENTARE CU CALDURA

Viitoarele constructii ce se vor construi pe terenurile din zona studiata prin P.U.Z., vor avea instalate sisteme de ventilatie.

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona studiata prin prezentul P.U.Z. reseaua de alimentare cu gaze naturale se va face prin bransarea de la reseaua existenta pe Aleea 1 Simnic.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara de proiectare.

Condiții de protecție a echiparii tehnico-edilitare :

In 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, distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele :

- | | |
|---|------|
| - 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 gunoae | 80 m |

In 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.



- **GOSPODARIE COMUNALA**

Dupa definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea si evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora se va face dupa categoria deseurilor conform legii in vigoare, de catre serviciul de salubritate a Municipiului Craiova cat si cu firme specializate.

- Deseurile menajere rezultate in urma angajatilor vor fi depozitate in pubele pentru colectare selectiva, iar acestea vor fi depozitate in interiorul unor spatii amenajate cu platforme betonate si cu separatoare de hidrocarburi.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Trebuie mentionat ca zona studiata prin P.U.Z., cat si terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

In zona studiata prin P.U.Z. nu sunt factori de risc natural.

Terenurile ce au generat prezenta documentatie P.U.Z. (Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m²) in suprafata totala de 29.574,00 m² sunt situate in zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z./P.U.D., conform P.U.G. Craiova aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 si prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023, din care zona parcuri reprezinta o suprafata de 9.858,00 m², zona recreere reprezinta o suprafata de 9.858,00 m², iar zona turism reprezinta o suprafata de 9.858,00 m².

Folosinta actuala a terenurilor cu Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (Suprafata totala de 29.574,00 m²) este de curti constructii, conform Certificatului de Urbanism Nr. 1821/04.09.2025, dar si a Extraselor de Carte funciara Nr. 200724 si Nr. 236576.

Conform Legii Nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane, articolul 18, alineat 9, terenurile inscrise in cartea funciara ca fiind categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu.

Deoarece prezenta investitie este de utilitate publica, este posibila schimbarea destinatiei celor doua terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. - Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (S total = 29.574,00 m²) din zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.D./P.U.Z. in zona unitati industriale pentru construirea unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica, conform art. 18 alin. 6 din Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

- Se propun servicii generale, retele in incinta si racorduri servicii generale (SG) - Conductele ce urmează a fi instalate în incintă: Conductele de gaze naturale; Conducte de termoficare; Hidranții de exterior; Canalizările exterioare; Conducta de abur; Conductele de aer comprimat; etc;

- Locurile de parcare ce se vor realiza în funcție de specificul activității: dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare la 10 salariați, la care se va adăuga un spor de 10% pentru vizitatori, mașini de intervenție, de aprovizionare. Locurile de parcare se vor amplasa astfel încât să se poată asigura la sol o suprafață destinată spațiilor verzi de minimum 20% din suprafața terenului.

- Se propune realizarea unui culoar de vegetatie inalta cu o latime de 15.00 ml in partea de Est a terenului cu nr. Cad. 200724 pentru protejarea zonei mixte de locuinte cu dotari complementare si servicii de interes general conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 700/2013 situata in partea de vest a zonei studiate, astfel distanta rezultata dintre zona de unitati industriale si zona mixta de locuinte cu dotari complementare si servicii de interes general conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 700/2013 va fi de 25.20 ml, iar distanta rezultata dintre retragerile pentru construire pentru ambele zone va fi de 28.00 ml, iar pe laturile din partea de Nord cu o lungime totala de aprox. 411.73 ml si pe latura de Sud pe o lungime de aprox. 385,55 ml, culoarul de protectie va avea o latime cuprinsa intre 1,50 m si 3,00 m.

- Platformele ce vor contine locurile de parcare sunt propuse a fi prevazute cu rigole, conectate la separatoare de hidrocarburi;
- Deseurile menajere rezultate in urma angajatilor vor fi depozitate in pubele pentru colectare selective, iar acestea vor fi depozitate in interiorul unor spatii amenajate cu platforme betonate si cu separatoare de hidrocarburi.
- Viitoarea centrala va avea o capacitate cuprinsa intre 150 MW si 200 MW. Avand in vedere ca in prezent nu exista informatii concrete despre detaliile tehnice ale acesteia, acestea se vor detalia la faza de proiect in vederea obtinerii autorizatiei de construire, iar in prezent nu se poate stabili cu exactitate daca evacuarea gazelor de ardere se va face pe un cos sau pe mai multe cosuri.
- Avand in vedere ca amplasarea proiectului propus prin prezentul P.U.Z. se afla in imediata vecinatate a SE Electrocentrale Craiova S.A. (in partea de Vest), se va putea folosi o parte din infrastructura existenta a acesteia (alimentare cu apa si apa tehnologica, instalatia de tratare a apelor uzate, transportul energiei, transportul agentului termic, etc.).
- Materia prima posibila a fi luata in considerare este gazul, gazul cu hidrogen, biomasa sau surse regenerabile. In cazul in care se va folosi hidrogen, capacitatea de stocare nu va depasi 5 tone. In ceea ce priveste furnizarea hidrogenului, exista doua variante : se va folosi instalatia de productie hidrogen existenta la SE Electrocentrale Craiova S.A. sau se va amplasa o instalatie noua pe amplasamentul studiat in documentatia P.U.Z.. In cazul in care se va amplasa o noua instalatie pe amplasamentul studiat se va asigura o zona speciala pentru stocare hidrogen si una pentru productie hidrogen.
- Pe Amplasamentul studiat se vor amenaja spatii corespunzatoare pentru stocare a materiei prime, stocare selectiva a deseurilor.
- Proiectul propus prin P.U.Z. va folosi unul din combustibilii precizati anterior, iar cantitatea de emisii GES este multa mai mica decat cea generata de combustibilii fosili actuali (carbune) folositi la SE Electrocentrale Craiova S.A. De asemenea, nu mai este necesara utilizarea depozitului de zgura si cenusa rezultata din arderea carbonului si nici a depozitului de stocare carbune, acestea fiind principalele surse de poluare a aerului si a asezarilor umane.
- In situatia utilizarii gazului metan in amestec cu hidrogenul, literatura de specialitate mentioneaza o reducere a emisiilor GES cu 8% fata de utilizarea doar cu gaz metan.
- Impactul cumulat prognozat cu SE Electrocentrale Craiova S.A. este considerat mic din urmatoarele considerente : functionarea pe carbune a SE Electrocentrale Craiova S.A. se va intrerupe, nemaifiind permisa de catre Uniunea Europeana, iar instalatiile ramase la SE Electrocentrale Craiova S.A. folosesc combustibil gazos (gaz metan).
- Terenurile din vecinatatea amplasamentului studiat din partea de Nord si Sud au destinatia de zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.D./P.U.Z., iar destinatia ulterioara a acestora va tine cont de noua reglementare din prezentul P.U.Z. astfel incat sa fie protejati receptorii sensibili.
- Monitorizare – se va monitoriza cantitatea combustibilului utilizat corelat cu cantitatea de emisii de gaze rezultate din ardere, se va monitoriza calitatea apei uzate evacuate, cantitatile si tipurile de deseuri generate cat si zgomotul la limita amplasamentului pe latura cu receptorii sensibili.
- Conform plansei de ilustrare urbanistica, suprafata construita a corpurilor ce vor face parte din ansamblul centralei va fi de 6.047,75 mp.

Măsuri de protecție fata de apa, sol si subsol, aer, zgomot si schimbări climatice.

- Prevenirea poluării apelor de suprafață si subterane :

Măsuri:

- Sisteme de epurare: Instalarea de stații de tratare a apelor uzate industriale și menajere.
- Separatoare de hidrocarburi: Pentru colectarea apelor pluviale din zonele cu risc de contaminare (platforme, parcuri).
- Monitorizare continuă: Senzori și analize periodice pentru calitatea apei din fântâni, puțuri și râuri din apropiere.
- Planuri de urgență: Proceduri clare pentru intervenție în caz de scurgeri accidentale sau contaminări.

- Protecția solului și subsolului :

- Evitarea contaminării si degradării terenului.

Măsuri:

- Impermeabilizarea zonelor de stocare: Folii și platforme betonate pentru combustibili, uleiuri și substanțe chimice.
 - Depozitare selectivă: Separarea deșeurilor periculoase și nepericuloase, cu colectare autorizată.
 - Studii geotehnice: Evaluarea capacității de susținere a solului și prevenirea tasărilor sau alunecărilor.
 - Refacerea stratului vegetal: Replantarea zonelor afectate după construcție, cu specii locale.

Protecția aerului :

- Limitarea emisiilor de poluanți atmosferici.

Măsuri:

- Tehnologii curate: Utilizarea de cazane moderne cu ardere completă și emisii reduse.
- Filtre și catalizatori: Sisteme de reținere a particulelor și neutralizare a gazelor nocive.
- Automatizare și control: Sisteme SCADA pentru monitorizarea în timp real a emisiilor.
- Reducerea traficului: Drumuri interne asfaltate, rute dedicate pentru transportul materialelor.

Protecția împotriva zgomotului:

- Menținerea unui nivel acceptabil de zgomot.

Măsuri:

- Ecrane fonoabsorbante: Panouri speciale în jurul echipamentelor zgomotoase.
- Izolare fonică: Clădiri tehnice construite cu materiale izolatoare.
- Programare inteligentă: Limitarea activităților zgomotoase în intervale orare permise.
- Monitorizare acustică: Stații de măsurare a zgomotului în zonele sensibile.

Măsuri pentru schimbările climatice:

- Reducerea amprente de carbon și adaptarea la riscurile climatice.

Măsuri:

- Surse regenerabile: Integrarea de panouri solare, pompe de căldură sau biomasă în sistemul energetic.
- Cogenerare: Utilizarea eficientă a energiei prin producerea simultană de electricitate și căldură.
- Captarea CO₂: Sisteme de captare și stocare a carbonului (CCS) dacă este fezabil.
- Compensare ecologică: Plantarea de arbori, proiecte de eficiență energetică în comunitate.

Avantaje ecologice pentru noua centrala propusa cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica:

- Emisii mai reduse de CO₂, NO_x și SO₂ comparativ cu cărbunele.
- Fără emisii de particule fine sau cenușă.
- Risc scăzut de contaminare a solului și apei.

Măsuri suplimentare:

- **Instalarea de arzătoare cu emisii reduse de NO_x** (Low-NO_x burners).
- **Sisteme de cogenerare** pentru eficiență energetică sporită.
- **Monitorizare continuă a emisiilor** cu raportare către autoritățile de mediu.

Impactul cumulativ al noii centrale propuse din partea de Vest a Termocentralei CET II Craiova va reduce semnificativ poluarea aerului și riscurile ecologice, dar va necesita măsuri stricte de monitorizare pentru a evita suprapunerea efectelor negative asupra mediului și sănătății publice, astfel:

- Termocentrala **CET II Craiova** funcționează pe cărbune, fiind o sursă majoră de emisii de particule, SO₂ și cenușă.
- Noua centrală pe gaz, planificată în vestul CET II, va produce energie termică și electrică în cogenerare, cu emisii mult mai reduse.
- Scopul principal este înlocuirea grupurilor vechi pe cărbune cu o soluție mai curată și eficientă.

Detalii despre impactul cumulativ

Aer:

- **Reducere semnificativă a poluării** cu particule și SO₂ odată cu trecerea de la cărbune la gaz.
- **Posibilă suprapunere a emisiilor de NO_x și CO₂** dacă cele două centrale funcționează simultan în perioada de tranziție.
- **Necesitatea unui sistem integrat de monitorizare a calității aerului** în zona CET II și cartierele adiacente.

Apa și sol:

- Riscuri reduse de contaminare față de cărbune, dar trebuie gestionate scurgerile de uleiuri, antigel și condensat.
- Impact cumulativ asupra apelor subterane nu se refac zonele afectate de CET II Craiova înainte de operationalizarea noii centrale.

Zgomot :

- Creșterea temporară a nivelului de zgomot în faza de construcție și testare.
- Necesitatea unor măsuri fonoabsorbante comune pentru ambele centrale, mai ales în direcția cartierelor rezidențiale.

Clima :

- Reducerea amprentei de carbon prin înlocuirea carbunelui cu gaz.
- Impact pozitiv cumulativ dacă se implementează cogenerare și compensare ecologică (plantări, eficiența energetică).

Măsuri de protecție față de zona mixtă de locuințe cu dotări complementare și servicii de interes general, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 700/2013 situată în partea de Vest a celor două terenuri studiate prin P.U.Z. :

- Plantarea unei zone tampon de vegetație (copaci cu frunziș dens, arbuști) între zona unde va fi amplasată centrala și zona mixtă de locuințe cu dotări complementare și servicii de interes general. Rolul acestei zone tampon este de a atenua zgomotul, filtrarea particulelor și gazelor și crearea unui microclimat mai plăcut.
- Montarea de panouri fonoabsorbante în jurul echipamentelor zgomotoase
- Utilizarea de materiale izolatoare în construcția clădirilor tehnice
- Limitarea activităților zgomotoase la intervale orare permise
- Instalarea de stații de monitorizare a calității aerului și zgomotului în zona de locuințe
- Publicarea datelor în timp real pe o platformă accesibilă comunității
- Organizarea de consultări publice și sesiuni de informare pentru locuitori
- Rute dedicate pentru transportul materialelor, evitând strazile rezidențiale
- Asfaltarea drumurilor din incintă și udarea periodică a șantierului pentru reducerea prafului
- Utilizarea de vehicule electrice sau hibride pentru transport intern.
- Elaborarea unui plan de intervenție rapidă în caz de scurgeri de gaz sau avarii
- Informarea locuitorilor despre procedurile de evacuare și siguranță
- Simulări periodice cu participarea comunității.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a III-a			X	292,08 m ²	90.53 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor naturii					
Sisteme de protectie a mediului					
Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala					

- IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

o Terenuri proprietate publica

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de circulațiile carosabile, pietonale și vegetația aferentă.

o Terenuri proprietate privata a primăriei

Cele două terenuri care au generat documentația P.U.Z. sunt proprietate privată a Municipiului Craiova.

o Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice

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

- DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI

Reglementarea circulației carosabile și pietonale din zona studiată prin P.U.Z. necesită transferul unei suprafețe de 292,08 m² (90.53 ml) terenuri din proprietate privată în domeniul proprietății publice pentru modernizarea tramei stradale din zona studiată prin P.U.Z..

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

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilitatilor existente. Costuri ce vor fi suportate de către Primăria Municipiului Craiova.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Obiectivul propus prin actuala documentație de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal se va realiza în acord cu tendințele actuale de dezvoltare a zonei prin asigurarea/proiectarea unui concept asemănător dezvoltărilor în zona.

Ținându-se cont de evoluția zonei confirmată prin modificările aduse P.U.G.-ului, propunerea de dezvoltare este întocmită astfel încât să aducă un plus de valoare la nivelul întregului Municipiu Craiova.

Dezvoltarea acestei zone va avea consecințe pozitive din punct de vedere al climei, mediului, al

— 91 —

sanatatii populatiei, economic, functional si social.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie.

Dupa aprobare, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;
- fundamentarea solicitarilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica;
- declansarea procedurilor legale pentru realizarea de investitii ce implica exproprii pentru cauza de utilitate publica;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. si ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
- alte operatiuni ale compartimentelor de specialitate ale autoritatilor administratiei publice locale.

Dupa avizarea de catre toti factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de care Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal are termen de valabilitate 10 ani incepand cu data aprobarii.

Intocmit
master urb. Constantin Ana-Maria





Plan de actiune **pentru implementarea investitiilor propuse prin**

PLANUL URBANISTIC ZONAL

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării: **ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA**
- Amplasament: Aleea 1 Simnic, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **MUNICIPIUL CRAIOVA reprezentata de PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MONICA MARIN**
- Sediul: Str. A.I. Cuza, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Proiectant general: **S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.**
- Faza: **P.U.Z.**
- Nr. Proiect: **43/2025**
- Data elaborării: **2025**

Proiectul se intocmeste in vederea stabilirii oportunitatii unei investitii cu interes de utilitate publica pentru construirea unei centrale cu capacitate alternativa pentru producere energie termica si electrica ce deserveste Municipiul Craiova, propusa a se amplasa pe terenurile cu Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m², ce alcatuiesc impreuna o suprafata totala de 29.574,00 m².

Asa cum este prevazut in P.U.G. MUN. CRAIOVA aprobat prin H.C.L. Nr. 23/2000 prelungit cu H.C.L. Nr. 554/2023, terenul se afla in intravilanul Municipiului Craiova.

Terenul analizat este localizat in Judetul Dolj, Municipiul Craiova, in partea de Nord a acestuia, cu acces din Aleea 1 Simnic.

2. PROPUNERE DOCUMENTATIE

Astfel, prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:

- Schimbarea functiunii zonei a celor doua terenuri cu Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (S total = 29.574,00 m²) din zona parcuri, recreere, turism cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.D./P.U.Z. in zona unitati industriale;
- Reglementarea urbanistica a celor doua terenuri cu Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² si Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m² (S total = 29.574,00 m²), cu indici urbanistici – P.O.T._{PROPOS} = 80.00%, C.U.T._{PROPOS} = 4.00 pentru zona unitati industriale;
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
- Crearea unor accese pe terenurile studiate din Str. Amurgului si Aleea 1 Simnic;
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;



- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

3. CATEGORII DE COSTURI

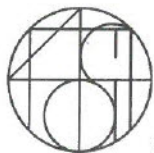
Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de catre beneficiar/proprietar/investitor.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de beneficiar/proprietar/investitor.

Reglementarea circulatiei carosabile si pietonale din zona studiata prin P.U.Z. va fi suportata de beneficiar/proprietar/investitor.

4. DEFALCAREA COSTURILOR

CATEGORII DE COSTURI		
1. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice		Responsabil
1.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare: - Intocmire Plan Urbanistic Zonal - Studii de teren (topografic, geotehnic) - Documentatie tehnica pentru obtinerea avizelor - Verificari de proiect	Primaria Municipiului Craiova
1.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica: - Cheltuieli pentru consultanta - Cheltuieli pentru asistenta tehnica	Primaria Municipiului Craiova
1.3	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor	Primaria Municipiului Craiova
1.4	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari si a contractelor de servicii de proiectare	Primaria Municipiului Craiova
2. Cheltuieli pentru realizarea investitiei		Proprietar
2.1	Cheltuieli pentru construire: - Construirea unor constructii pentru care se doreste investitia; - Amenajarea terenului; - Amenajarea acceselor, a circulatiilor carosabile si pietonale in incinta, amenajarea locurilor de parcare; - Amenajarea spatiilor verzi/plantate in incinta.	Primaria Municipiului Craiova
2.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului: - Cheltuieli pentru racordarea la reseaua de alimentare cu apa, energie electrica, telecomunicatii, gaze naturale, canalizare si colectarea apelor pluviale in baza unor proiecte de specialitate	Primaria Municipiului Craiova
2.3	Cheltuieli pentru investitia de baza: - Constructii si instalatii - Dotari	Primaria Municipiului Craiova
2.4	Cheltuieli pentru organizarea circulatiilor: - Realizarea circulatiilor carosabile si pietonale.	Primaria Municipiului Craiova
2.5	Alte cheltuieli: - Organizare de santier, comisioane, taxe - Cheltuieli diverse si neprevazute	Primaria Municipiului Craiova



5. ETAPIZAREA REALIZARII INVESTITIILOR

Etapele implementarii investitiei propuse sunt urmatoarele:

- Elaborarea documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Aprobare documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Obtinere autorizatie de construire pentru investitia propusa;
- Realizare investitie propusa;
- Racordarea la utilitati si amenajarea circulatiilor carosabile si pietonale propuse prin P.U.Z.;
- Reabilitarea circulatiilor existente;

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA *Aleea 1 Simnic, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj*

BENEFICIAR :

**MUNICIPIUL CRAIOVA reprezentata de
PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MONICA MARIN**

Sediul:

Str. A.I. Cuza, Nr. 1, Mun. Craiova, Jud. Dolj

PROIECTANT GENERAL:

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

Nr. Proiect :

43/2025

Faza :

P.U.Z.

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	3
1.	Rolul R.L.U.	3
2.	Baza legala a elaborarii	3
3.	Domeniul de aplicare	5
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	5
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit...	5
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public	5
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.	6
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	7
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	9
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri	10
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	10
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	11
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	111
	Zona unitati industriale	111



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA**
- Adresa: Aleea 1 Simnic, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **MUNICIPIUL CRAIOVA reprezentata de PRIMAR LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MONICA MARIN**
- Sediul: Str. A.I. Cuza, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Proiectant general: **S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.**
- Faza: **P.U.Z.**
- Nr. Proiect: **43/2025**
- Data elaborării: **2025**

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferite pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:



- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicare: Legea nr. 363/2006
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizata prin Ordonanta de Urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial Nr. 1030/2016 si Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea si completarea legii cadastrului si a publicitatii imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.



3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reconversiei funcționale, a reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în Municipiul Craiova, în partea de Nord a acestuia, Jud. Dolj.

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

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

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

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

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

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

Zonele construite protejate

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

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

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

Pe teritoriul Municipiului Craiova fenomenele de inundabilitate se manifestă în cuprinsul albiilor majore ale rețelei hidrografice din zona.

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

- pe terenuri neocupate cu construcții.
- prin reglementarea zonificării funcționale.

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile P.U.Z. și se referă la reconversia funcțională a unei suprafețe totale de 29.574,00 m² (Nr. Cad. 200724 – S = 22.016,00 m² și Nr. Cad. 236576 – S = 7.558,00 m²), reglementarea urbanistică a suprafeței totale, autorizarea lucrărilor de construcții, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

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



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

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

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 (OMS nr. 562/2023 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS nr. 119/2014).

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

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

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

Accesul în zona studiată se va face din Aleea 1 Simnic și Str. Amurgului.

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

- **Aleea 1 Simnic**, conf. **profil 1**, având retragerea din ax pentru construire (aliniera construcțiilor) de min. 8,00 m pe latura de Vest și de min. 20,00 m pe latura de Est, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 5,00 m din axul străzii.
- **Str. Amurgului**, conf. **profil 2**, având retragerea pentru construire aliniera construcțiilor de min. 8,00 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul străzii.

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona unitati industriale cu regim maxim de inaltime admis P+4	80.00%	4.00

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

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă. Accesul în zona studiată se va face din Aleea 1 Simnic și Str. Amurgului.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

- strada de categoria a III-a – strada colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Aleea 1 Simnic, având retragerea din ax pentru construire (aliniera construcțiilor) de min. 8,00 m pe latura de vest și 20,00 m pe latura est, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 5,00 m din axul străzii.
- strada de categoria a III-a – strada colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Str. Amurgului, având retragerea din ax pentru construire (aliniera construcțiilor) de min. 8,00 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul străzii.

Alcatuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu STAS 10144/.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de defazetările necesare pentru realizarea profilelor, cautându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În cazul zonei de unitati industriale, se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe lotul propriu conform R.L.U. Nr. 489/2021;



5. Reguli cu privire la echipare edilitara

- ALIMENTARE CU APĂ

În zona studiată prin prezentul P.U.Z. rețeaua de alimentare cu apă se va face prin bransarea de la rețeaua existentă pe Str. Amurgului și pe Aleea 1 Simnic.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

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

Din prescripțiile acestui STAS 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.

Până la realizarea rețelei de alimentare cu apă de către Primăria Comunei Malu Mare, pe noua trasa stradală propusă, autorizația construcțiilor se va face cu put forat pentru alimentare cu apă.

- CANALIZARE

În zona studiată prin prezentul P.U.Z. rețeaua de canalizare se va face prin bransarea de la rețeaua existentă pe Str. Amurgului și pe Aleea 1 Simnic. Pentru colectarea apelor meteorice de pe Aleea 1 Simnic și Str. Amurgului, se propune extinderea rețelei de ape pluviale din Municipiul Craiova.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 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.

Până la realizarea rețelei de canalizare de către Primăria Comunei Malu Mare pe noua trasa stradală propusă, autorizația construcțiilor se va face cu bazin etans vidanjabil pentru evacuarea apelor menajere.

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată prin prezentul P.U.Z. rețeaua de alimentare cu energie electrică se va face bransarea de la rețeaua existentă pe Aleea 1 Simnic.

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 apăsă 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 oricaror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către un distribuitor autorizat de energie electrică.

- TELECOMUNICAȚII

În zona studiată prin prezentul P.U.Z. rețeaua de telecomunicații se va face prin bransarea de la rețeaua existentă pe Aleea 1 Simnic.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

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

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

- ALIMENTARE CU CALDURĂ

- Viitoare construcții ce se vor construi pe terenurile din zona studiată prin P.U.Z., vor avea instalate sisteme de ventilație.

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona studiată prin prezentul P.U.Z. rețeaua de alimentare cu gaze naturale se va face prin bransarea de la rețeaua existentă pe Aleea 1 Simnic.

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 colectoră 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.

- GOSPODARIE COMUNALA

Dupa definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea si evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora se va face dupa categoria deseurilor conform legii in vigoare, de catre serviciul de salubritate a Municipiului Craiova cat si cu firme specializate.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În funcție de terenul disponibil și de configurația terenului rural specific comunei sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele rezervate pentru parcelare în vederea construirii de locuințe unifamiliale, servicii și agrement sunt puse în evidență în cadrul planșei de Reglementări urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de min. 12 m pentru clădiri înșiruite, și de minimum 16 m pentru clădiri cuplate, și de minimum 20 m pentru clădiri izolate;
- suprafața minimă a parcelelor pentru construcțiile înșiruite să fie de min. 300,00 m², de minimum 400,00 m² pentru clădiri amplasate cuplate și de minimum 400,00 m² pentru clădirile amplasate izolat;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Primăria poate să autorizeze parcelările de către detinatorii de terenuri la solicitarea acestora, în baza documentațiilor de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) elaborate și aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului. Parcelarea terenului se va admite în următoarele condiții: calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse, să respecte dimensiunile minime ale parcelei specificate în R.G.U., fiecare parcelă să aibă legătura cu străzi sau piețe publice.



7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurii

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

- Imprejurii spre aliniament vor fi de preferință din materiale tradiționale, pentru astfel de elemente, cu o alcatuire transparentă și vor avea înălțimea maximă de 2,0 m.
- În cazul în care împrejurirea va avea un soclu opac acesta nu poate depăși înălțimea de 0,60 m ;
- Imprejurii laterale sau posterioare vor fi de preferință din lemn cu înălțimea maximă de 2,0 m.
- Imprejurii cu caracter temporar (la șantiere de construcții) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale.
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

Spatiile libere și spațiile plantate:

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la strada între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fatadă;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul P.U.Z. are 2 unități teritoriale ce sunt formate din:

- **I** - Zona unități industriale cu regim maxim de înălțime admis P+4E – Rh max. = 50,00 m și Rh max. = 100,00 m pentru cosuri evacuare fum/gaze arse.

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

Capitolul I - Generalități

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

Capitolul II - Utilizarea funcțională

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

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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



- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

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

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărfuri arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.
- modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:
- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE:

Zona unități industriale

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona unități industriale cu un regim maxim de înălțime admis $P+4E - Rh_{max} = 50,00$ m pentru construcții și $Rh_{max} = 100,00$ m pentru cosuri evacuare fum/gaze arse, este reprezentată de subzona I.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este de unități industriale.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Centrala producție energie termică și electrică;
- Clădiri birouri și anexe aferente funcțiunii zonei;
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Parcaje;

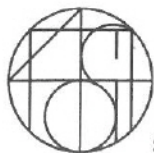
Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții



- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu exista interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu exista interdicții permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice

În cadrul zonei, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Toate circulațiile propuse a se reabilita/moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

- strada de categoria a III-a – strada colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru Aleea 1 Simnic, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 8,00 m pe latura de vest și 20,00 m pe latura est, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 5,00 m din axul străzii.
- strada de categoria a III-a – strada colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru Str. Amurgului, având retragerea din ax pentru construire (alinierea construcțiilor) de min. 8,00 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 4,50 m din axul străzii.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejmuirilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Aleea 1 Simnic – conf. profil 1 - la 5,00 m din axul străzii ;
- Str. Amurgului – conf. profil 3 - la 4,50 m din axul străzii;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Aleea 1 Simnic – conf. profil 1 – de min. 8,00 m din axul străzii pe latura de Vest și min. 20,00 m pe latura de Est;
- Str. Amurgului – conf. profil 3 - min. 8,00 m din axul străzii;



Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

Distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 3.00m. Distanța poate fi redusă numai în cazul în care ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit.

În afara edificabilului propus privind retragerile laterale și posterioare, se vor putea amplasa anexe gospodărești, piscine, foisoare sau alte construcții anexe cu înălțimea maximă de 3.00m față de cota superioară a terenului sistematizat și cu respectarea Codului Civil privind servitutea de vedere și picătura la streasina.

Amplasarea viitoarelor construcții va asigura însorirea pe o durată de minim 1h1/2 zilnic, la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit a construcțiilor învecinate, respectând Ordinul M.S. Nr. 119/2014.

Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul M.S. Nr. 119/2014 cu completările ulterioare, privind distanța între clădiri, însorire, suprafețe încăperi, zonele de protecție între funcțiuni, nivele de zgomot, dotări igienico – sanitare.

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale

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

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

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

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

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

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

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

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate



publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează.

Art. 21. Parcelare

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime admis este de **P+4E – Rh max. = 50,00 m pentru construcții și Rh max. = 100,00 m pentru cosuri evacuare fum/gaze arse.**

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane etc.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

$$I = 80.00\%$$

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

$$I = 4.00$$

Art. 25. Parcaje

- Numarul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform R.L.U. H.C.L. nr. 489/2021 și a indicelui de motorizare.

Art. 26. Spații verzi

- În partea de Vest a terenurilor se propune realizarea unui culoar de protecție alcătuit din vegetație înaltă cu o lățime de 15,00 m.
- spațiile verzi vizibile, cuprinse la strada între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fatada.
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea



speciilor locale adaptate condițiilor.

- În incinta se vor amenaja spații verzi conform R.L.U. Nr. 489/2021 și H.G. 525/1996.

Art. 27. Împrejmuiri

Împrejmuirile spre aliniament vor fi de preferință din materiale tradiționale, pentru astfel de elemente, cu o alcatuire transparentă și vor avea înălțimea maximă de 2,0 m.

- În cazul în care împrejmuirea va avea un soclu opac acesta nu poate depăși înălțimea de 0,60 m ;
- Împrejmuirile laterale sau posterioare vor fi de preferință din lemn cu înălțimea maximă de 2,0 m.
- Împrejmuirile cu caracter temporar (la șantiere de construcții) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale.
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, garduri, etc.;

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

MĂSURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul forțelor de intervenție la construcțiile ce se vor realiza în zona studiată prin prezentul P.U.Z., se va asigura din Str. Amurgului (9,00 m conform profil tip 2). Accesul forțelor de intervenție în zona studiată prin PUZ, se asigura la cel puțin două fațade pentru viitoarele construcții propuse pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z..

După aprobarea documentației de tip PUZ propuse, la faza de autorizare a fiecărei construcții, se va ține cont de clădirile deja existente în vecinătate, iar dacă se constată că imobilul propus, împreună cu clădirile vecine față de care nu respectă distanțele minime de siguranță prevăzute de Normativul P118/1-2025 formează un compartiment de incendiu cu o suprafață mai mare decât suprafața maximă admisă prevăzută de aceeași reglementare tehnică, se vor lua măsuri corespunzătoare în vederea limitării propagării incendiului la vecinătăți.

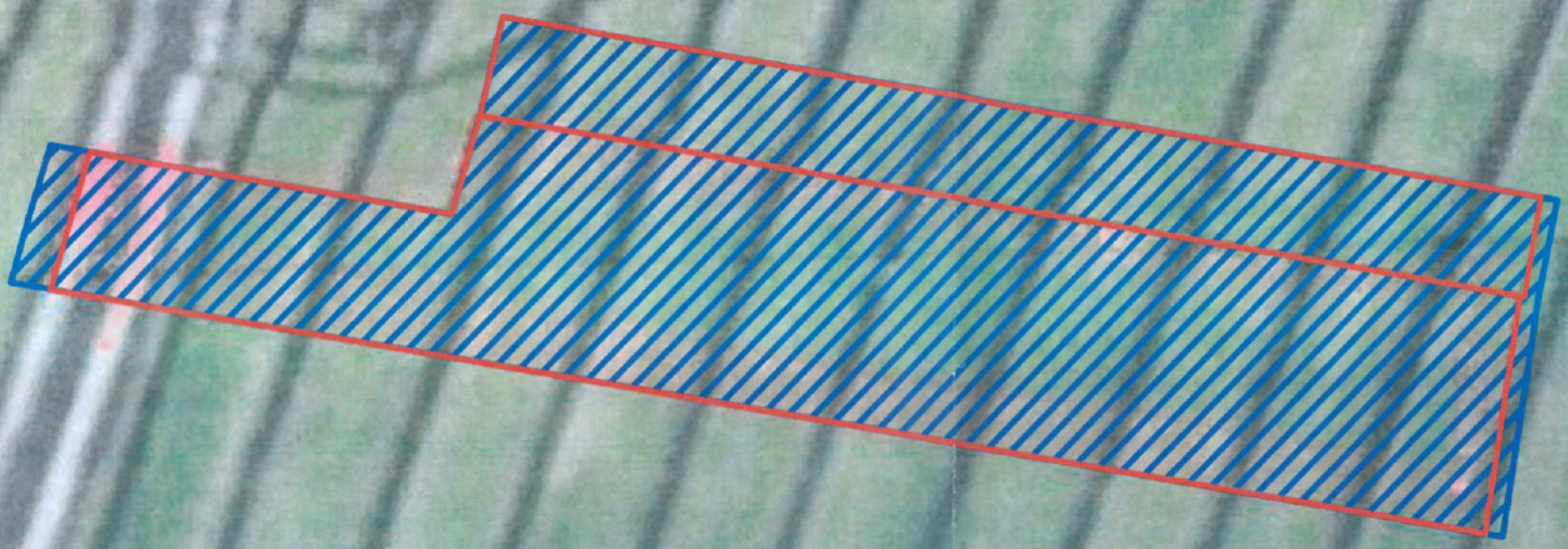
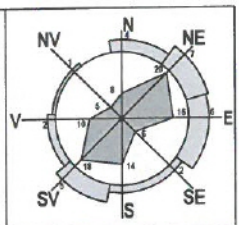
Aleile în incintă vor avea o lățime de 7,00 m pentru a asigura accesul autospecialelor de intervenție și zone pentru calarea autospecialelor în dreptul fiecărei construcții conform Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor - P 118/1-2025.

În zona studiată prin P.U.Z. există 1 hidrant conform ridicării topografice, amplasat pe Str. Amurgului, ce este situat în partea de Est a zonei studiate prin P.U.Z., însă odată cu amenajarea strazilor, prin conectarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă se vor amplasa și hidranți pe strada din zona studiată (Aleea 1 Simnic) conform normativelor de proiectare în vigoare, astfel încât forțele de intervenție să aibă acces la sursele de apă de la hidranți în caz de incendiu.

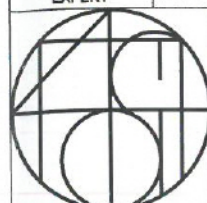
Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



INCADRARE IN TERITORIU - CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT CU
H.C.L. NR. 23/2000 PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023 -
sc. 1:2000



- LEGENDA:**
-  LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 30.379,00 m² (3.03 Ha)
 -  LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
- S TOTAL TEREN = 29.574,00 m² din care:
- NR. CAD. 200724 - S_{TEREN} = 22.016,00 m²
 - NR. CAD. 236576 - S_{TEREN} = 7.558,00 m²

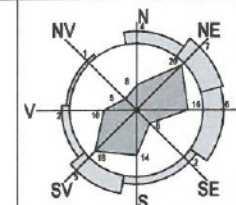
VERIFICATOR/EXPERT		NUME:	SEMNAȚURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
		S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			MUNICIPIUL CRAIOVA
		Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702998 J16/390/2021 Telefon: 0769.414.589 E-mail: ana_mariacostantin@yahoo.com			reprezentata de primar LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MONICA MARIN
URBANISM:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		1:2000	ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. PENTRU	
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU		
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA		
				TITLU PLANSA	INCADRARE IN TERITORIU
				- CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000	
				PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023	

Proiect nr. 43/2025

Faza P.U.Z.

Plansa nr. U.01

**INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC
-SITUATIE EXISTENTA-**



google.com/maps/place/termocentrala+CEI+II+-+Craiova/@44.3423464,23.8055824,295m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5



LEGENDA



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 30.379,00 m² (3.03 Ha)

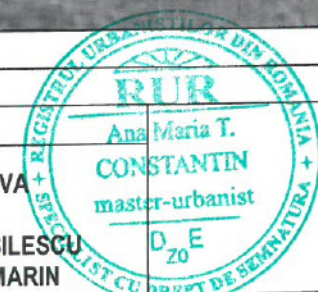
LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

S_{TOTAL TEREN} = 29.574,00 m² din care:

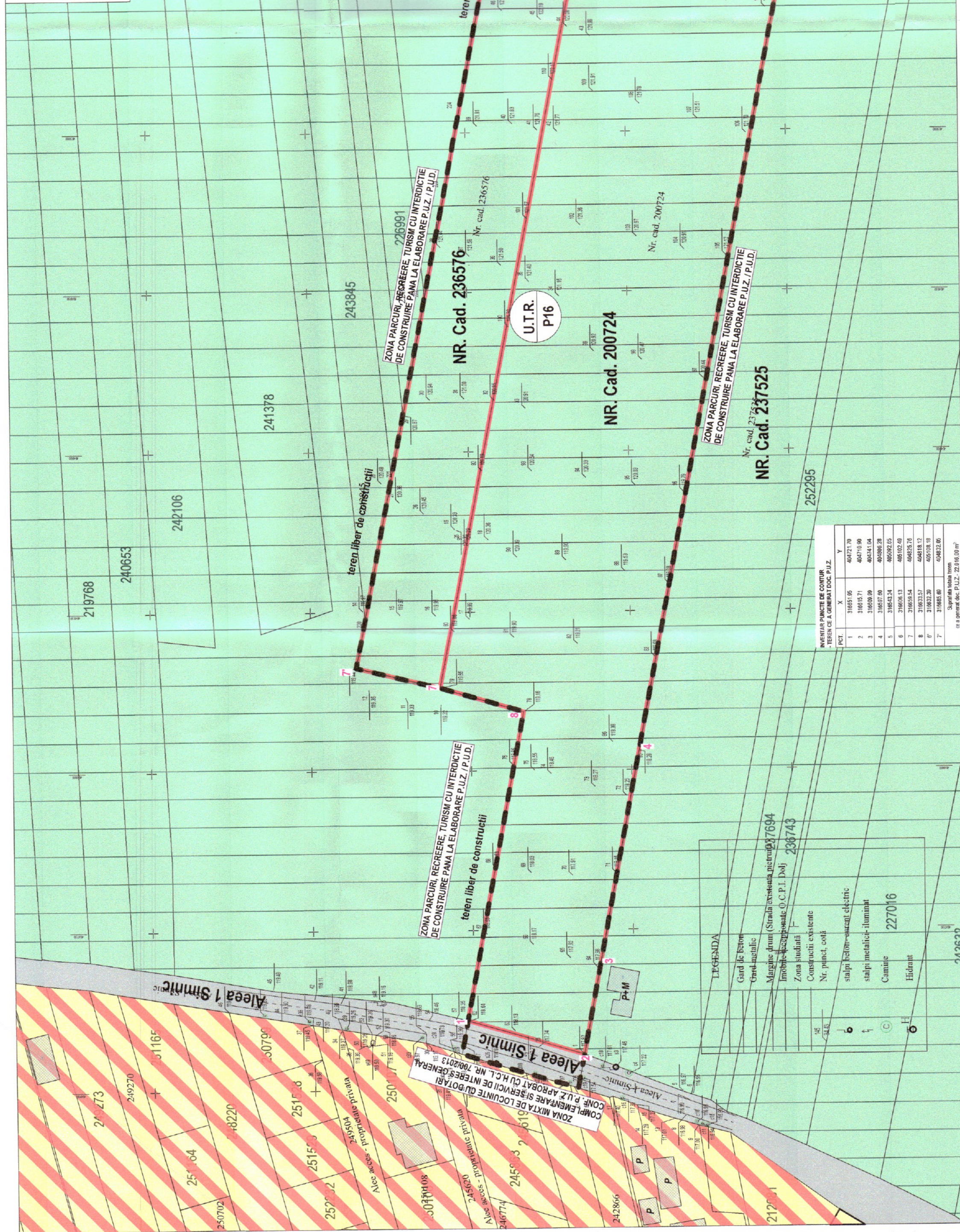
- NR. CAD. 200724 - S_{TEREN} = 22.016,00 m²

- NR. CAD. 236576 - S_{TEREN} = 7.558,00 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.			MUNICIPIUL CRAIOVA
	Mun. Craiova, Jud. Dolj			reprezentata de
	C.U.I. 43702998 J16/390/2021			primar LIA OLGUTA VASILESCU
Telefon: 0769. 414. 589			prin delegat MONICA MARIN	
E-mail: ana_mariacostantin@yahoo.com				
URBANISM:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA		2025	ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. PENTRU
PROIECTAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU
DESENAT:	MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA			PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA
				TITLU PLANSA
				INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC
				- SITUATIE EXISTENTA -



SITUATIE EXISTENTA - CONF. P.U.G. CRAIOVA
APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000 PRELUNGIT CU
H.C.L. NR. 554/2023 -
scara 1:1000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 30.379,00 m² (3.03 Ha)
- LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

S TOTAL TEREN = 29.574,00 m² din care:

- NR. CAD. 200724 - S_{TEREN} = 22.016,00 m²
- NR. CAD. 236576 - S_{TEREN} = 7.558,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z. / P.U.D. CONF. P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023

P16

P.O.T. EXISTENT - NEREGLEMENTAT
C.U.T. EXISTENT - NEREGLEMENTAT
R_{MAX} EXISTENT - NEREGLEMENTAT

ZONA MIXTA DE LOCUINTE CU DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII DE INTERES GENERAL CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 700/2013

ZONA UNITATI INDUSTRIALE CONF. P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE NEAMENAJATE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

ECHIPARE EDILITARA

- HIDRANT EXISTENT

PROT.	X	Y
1	31651.06	404721.70
2	31651.71	404710.90
3	31650.09	404741.04
4	31657.09	405006.28
5	31653.24	405002.55
6	31658.54	405102.49
7	31653.37	404818.12
8	31652.20	405108.13
9	31655.60	404822.60

Suprafata totala teren
cu si generat doc. P.U.Z. = 29.574,00 m²

VERIFICATOR
EXPERT

NUME:

PROIECTANT GENERAL

SEMNATURA:

CERINTA:

REFERAT EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR

S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L.
Mun. Craiova, Jud. Dolj
C.U.I. 4372988 J162902021
Telefon: 0789. 414. 558
Email: asa_mariaconstantin@yahoo.com

NUME:

SEMNATURA:

Scara:
1:1000

UREANSM:
SEF PROIECT:
PROIECTAT:
DESEINAT:

MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA
MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA
MASTER URB. CONSTANTIN ANA-MARIA

MUNICIPIUL CRAIOVA
reprezentata de
primar LIA OLGUTA VASILESCU
prin delegat MONICA MARIN

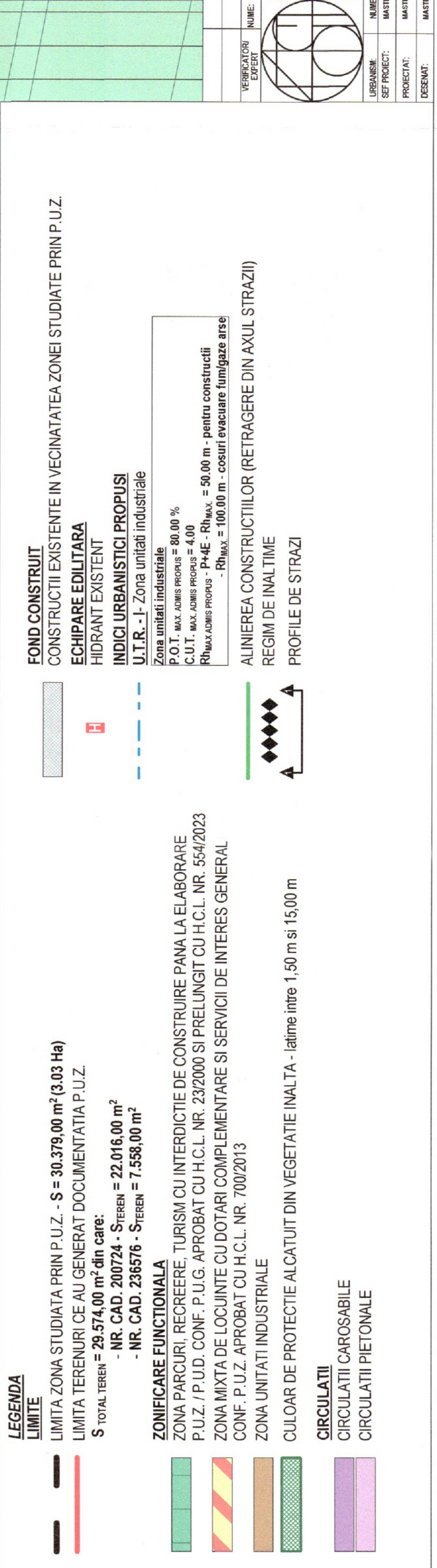
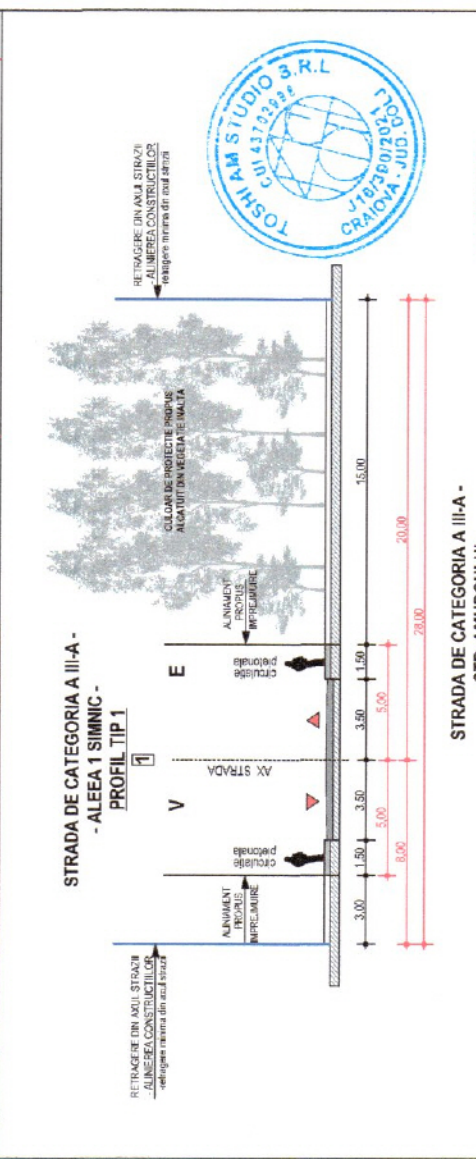
ELABORARE DOCUMENTATIE P.U.Z. PENTRU
CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU
PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA
Adresa: Aleea 1 Simnic, Nr. 82, Mun. Craiova, Jud. Dolj

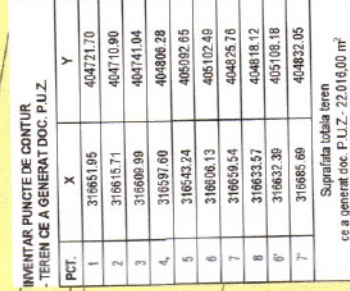
SITUATIE EXISTENTA
- CONF. P.U.G. CRAIOVA APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000 PRELUNGIT CU
H.C.L. NR. 554/2023 -

Proiect nr.
404820

Faza
P.U.Z.

Plan nr.
013

[illegible]



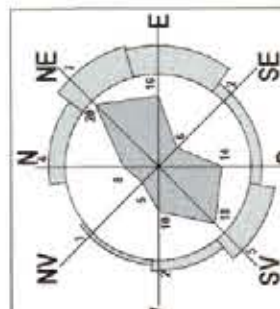
ONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 30.379,00 m² (3.03 Ha)
 RENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.
 REN = 29.574,00 m² din care:
 - NR. CAD. 200724 - S_{TEREN} = 22.016,00 m²
 - NR. CAD. 236576 - S_{TEREN} = 7.558,00 m²

CIRCULATIA TERENURILOR
TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC - S = 292,08 m² - 90,53 ml

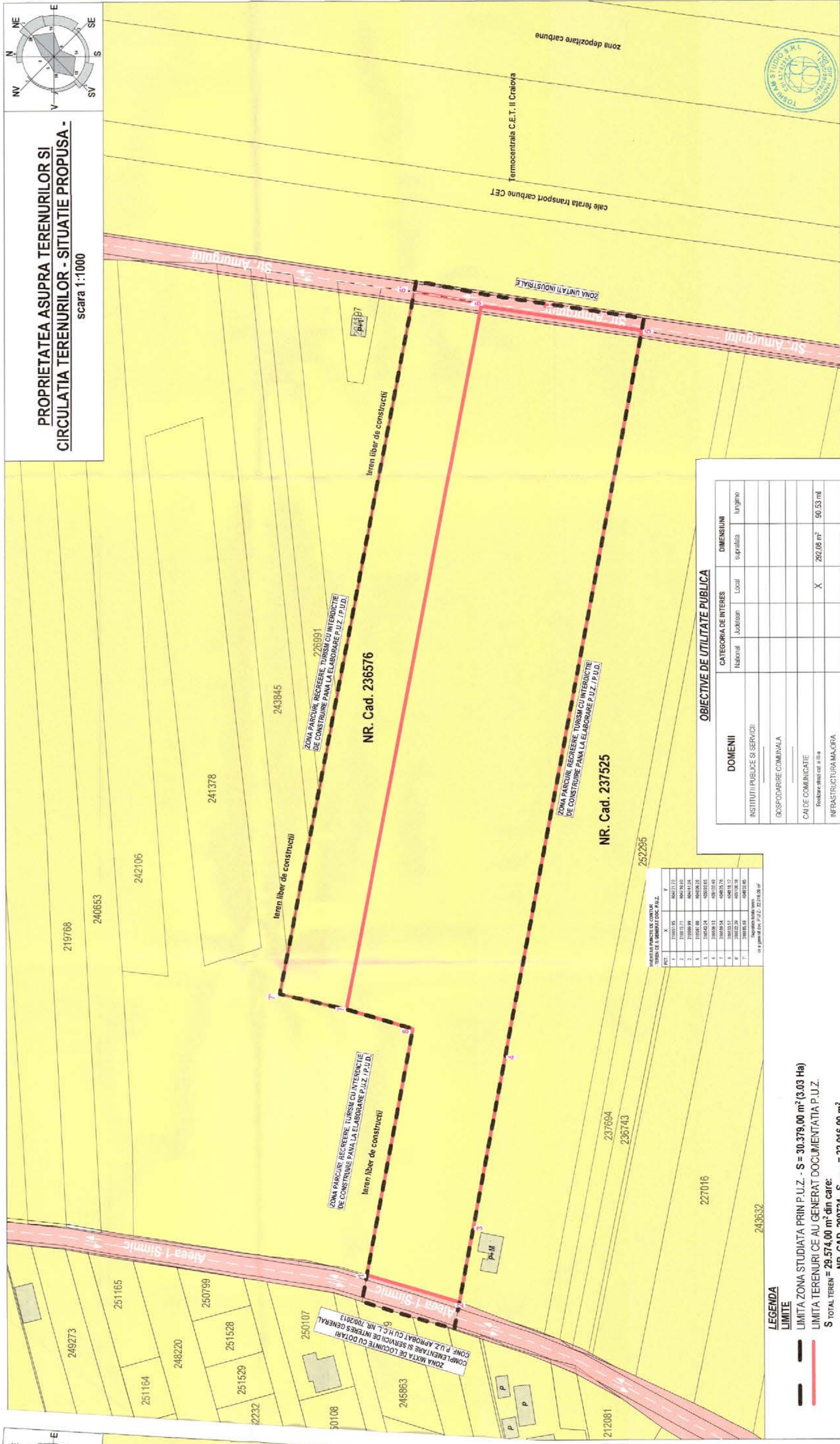
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	PROIECTANT GENERAL:	SEMINTURA:	CERTANTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:	
	S.C. TOSHI AM STUDIO S.R.L. Mun. Craiova, Jud. Dolj C.U.I. 43702898 J463902021 Telefon: 0769.414.189 E-mail: asa.mariaconstantin@yahoo.com	BENEFICIAR MUNICIPIUL CRAIOVA reprezentata de primar LIA OLGUTA VASILESCU prin delegat MONICA MARIN	TITLU PROIECT ELABORARE DOCUMENTATIE P.I.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CAPACITATE ALTERNATIVA PENTRU PRODUCERE ENERGIE TERMICA SI ELECTRICA Adresa: Aleea 1 Saracilor, Nr. 92, Mun. Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 430205 Faza P.I.U.Z	Plansa nr. 0.06	
						URBANISM SEF PROIECT: PROIECTANT: DESEINAT:



**REVENIRUL SI
ATIE PROPUSA -**



**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI
CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE PROPUSA -**



INVENTAR PUNCTE DE CONTUR	PCT.	X	Y
1	1	316653.95	604721.70
2	2	316015.91	604010.00
3	3	316569.89	604413.04
4	4	316597.90	604938.28
5	5	316543.34	605012.65
6	6	316636.13	605010.45
7	7	316659.54	604975.76
8	8	316633.57	604815.17
9	9	316632.39	604708.18
10	10	316655.09	604637.66

Suprafața totală teren
ca general doc. P.U.Z. 25.116, 00 m²

OBJECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	suprafață	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					

GOSPODARIRE COMUNALA					

CALDE COMUNICATE					
Predicatie dinca catolicalia			X	282,08 m ²	90,53 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a peisajului si rezervatelor naturale, a monumentelor naturii					

Sisteme de protectie a mediului					

Apararea tării, ordinea publica si siguranta nationala					

LEGENDA

LIMITED

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 30.379,00 m² (3.03 Ha)

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

$\mu = 29.574,00 \text{ m}^2$ din care:

- NR. CAD. 200724 · S_{TEREN} = 22.016,00 m²
NR. CAD. 206576 S - 7 559,00 m²

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

ECHIPARE EDILITATEA

FOUNTAIN EXISTENT
HIDRANT EXISTENT

DOMENIUL PUBLIC

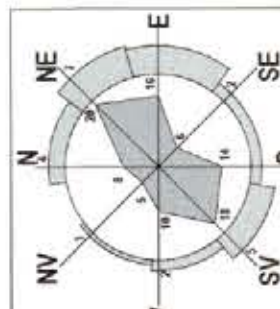
TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC ALE MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROPRIETATE PRIVATA

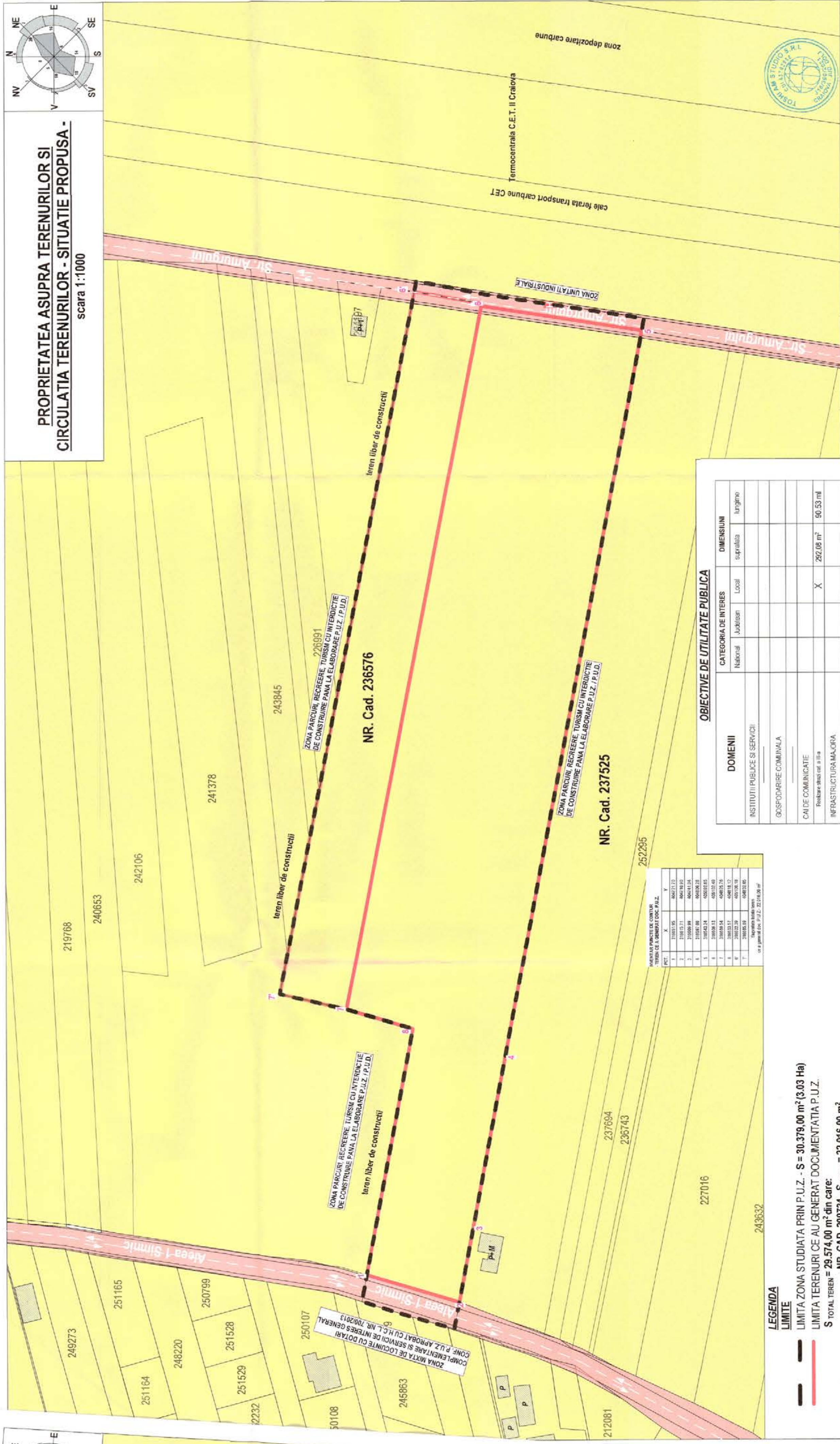
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



**REVENIRUL SI
ATIE PROPUSA -**



**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI
CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE PROPUSA -**



INVENTAR PUNCTE DE CONTUR	PCT.	X	Y
1	1	316653.95	604721.70
2	2	316015.91	604010.00
3	3	316069.89	604041.04
4	4	316097.00	604038.28
5	5	316043.34	604012.65
6	6	316036.13	604010.00
7	7	316059.54	604075.76
8	8	316033.57	604018.17
9	9	316032.39	604018.18
10	10	316055.09	604037.66

Suprafața totală teren
ca general doc. P.U.Z. 22.516,00 m²

OBJECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		DIMENSIUNI	
	National	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII				

GOSPODARIRE COMUNALA				

CALDE COMUNICATE				
Predicatie dinca catolicalia		X	282,08 m ²	90,53 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA				

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice				

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a peisajului si rezervatelor naturale, a monumentelor naturii				

Sisteme de protectie a mediului				

Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala				

LEGENDA

LIMITED

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 30.379,00 m² (3.03 Ha)

LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

$\mu = 29.574,00 \text{ m}^2$ din care:

- NR. CAD. 200724 · S_{TEREN} = 22.016,00 m²
NR. CAD. 206576 S - 7 559,00 m²

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

ECHIPARE EDILITATEA

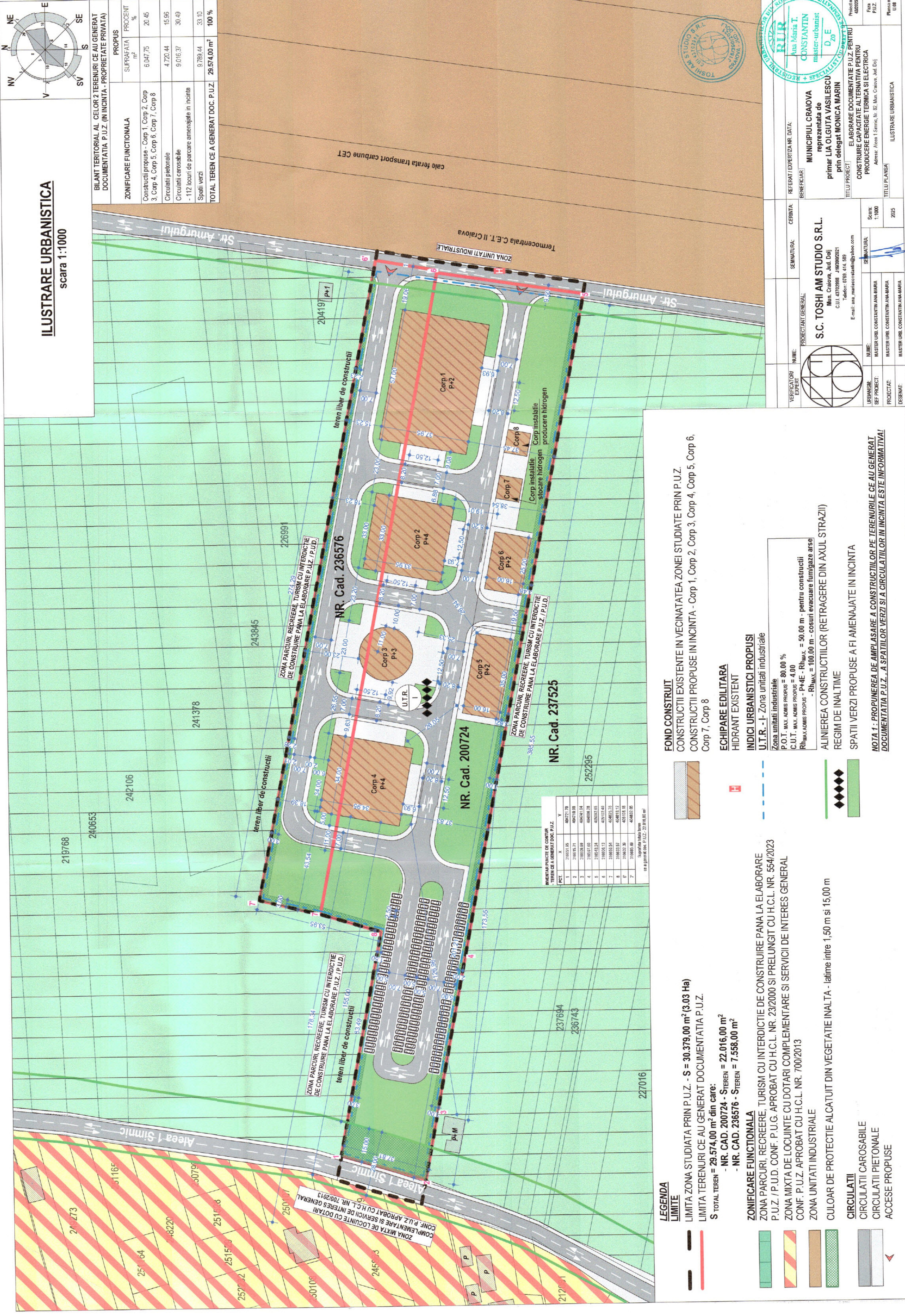
FOUNTAIN EXISTENT
HIDRANT EXISTENT

DOMENIUL PUBLIC

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC ALE MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



ILUSTRARE URBANISTICA
scara 1:1000

BILANT TERITORIAL AL CELOR 2 TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. (IN INCINTA - PROPRIETATE PRIVATA)	
ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROPIUS
	SUPRAFATA m ²
Constructii propuse - Corp 1, Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6, Corp 7, Corp 8	PROCENT %
	6 047,75
Circulatii pietonale	4 720,44
	15,96
Circulatii carosabile	9 016,37
	30,49
- 112 locuri de parcare amenajate in incinta	33,10
	Spatii verzi
TOTAL TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	
29 574,00 m ²	
100 %	

LEGENDA

LIMITE

— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 30.379,00 m² (3.03 Ha)

— LIMITA TERENURI CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

S_{TOTAL TEREN} = 29.574,00 m² din care:

- NR. CAD. 200724 - S_{TEREN} = 22.016,00 m²

- NR. CAD. 236576 - S_{TEREN} = 7.558,00 m²

ZONIFICARE FUNCTIONALA

— ZONA PARCURI, RECREERE, TURISM CU INTERDICTIE DE CONSTRUCTII PANA LA ELABORARE

P.U.Z. / P.U.D. CONF. P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 23/2000 SI PRELUNGIT CU H.C.L. NR. 554/2023

— ZONA MIXTA DE LOCUINTE CU DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 700/2013

— ZONA UNITATI INDUSTRIALE

— CULOAR DE PROTECTIE ALCATUIT DIN VEGETATIE INALTA - latime intre 1,50 m si 15,00 m

CIRCULATII

— CIRCULATII CAROSABILE

— CIRCULATII PIETONALE

— ACCESE PROPUSE

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

CONSTRUCTII PROPUSE IN INCINTA - Corp 1, Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6, Corp 7, Corp 8

ECHIPARE EDILITARA

HIDRANT EXISTENT

INDICI URBANISTICI PROPUSE

U.T.R. - I - Zona unitati industriale

Zona unitati industriale

P.O.T. - max. adonis propus = 80,00 %

C.U.T. - max. adonis propus = 4,00

R_{max} adonis propus - P+4E - R_{max} = 50,00 m - pentru constructii

- R_{max} = 100,00 m - cosuri evacuare fumigaze arse

ALINIEREA CONSTRUCTIILOR (RETRAGERE DIN AXUL STRAZII)

REGIM DE INALTIME

SPATII VERZI PROPUSE A FI AMENAJATE IN INCINTA

NOTA 1: PROPUNEA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR PE TERENURILE CE AU GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. A SPATIILOR VERZI SI A CIRCULATIILOR IN INCINTA ESTE INFORMATIVA!

INDEKSUL PUNCTELOR DE CONTOUR	
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z.	
PUNCT	X Y
1	21655,95 48272,70
2	21655,95 48244,14
3	21655,95 48244,14
4	21655,95 48244,14
5	21655,95 48244,14
6	21655,95 48244,14
7	21655,95 48244,14
8	21655,95 48244,14
9	21655,95 48244,14
10	21655,95 48244,14
11	21655,95 48244,14
12	21655,95 48244,14
13	21655,95 48244,14
14	21655,95 48244,14
15	21655,95 48244,14
16	21655,95 48244,14
17	21655,95 48244,14
18	21655,95 48244,14
19	21655,95 48244,14
20	21655,95 48244,14
21	21655,95 48244,14
22	21655,95 48244,14
23	21655,95 48244,14
24	21655,95 48244,14
25	21655,95 48244,14
26	21655,95 48244,14
27	21655,95 48244,14
28	21655,95 48244,14
29	21655,95 48244,14
30	21655,95 48244,14
31	21655,95 48244,14
32	21655,95 48244,14
33	21655,95 48244,14
34	21655,95 48244,14
35	21655,95 48244,14
36	21655,95 48244,14
37	21655,95 48244,14
38	21655,95 48244,14
39	21655,95 48244,14
40	21655,95 48244,14
41	21655,95 48244,14
42	21655,95 48244,14
43	21655,95 48244,14
44	21655,95 48244,14
45	21655,95 48244,14
46	21655,95 48244,14
47	21655,95 48244,14
48	21655,95 48244,14
49	21655,95 48244,14
50	21655,95 48244,14
51	21655,95 48244,14
52	21655,95 48244,14
53	21655,95 48244,14
54	21655,95 48244,14
55	21655,95 48244,14
56	21655,95 48244,14
57	21655,95 48244,14
58	21655,95 48244,14
59	21655,95 48244,14
60	21655,95 48244,14
61	21655,95 48244,14
62	21655,95 48244,14
63	21655,95 48244,14
64	21655,95 48244,14
65	21655,95 48244,14
66	21655,95 48244,14
67	21655,95 48244,14
68	21655,95 48244,14
69	21655,95 48244,14
70	21655,95 48244,14
71	21655,95 48244,14
72	21655,95 48244,14
73	21655,95 48244,14
74	21655,95 48244,14
75	21655,95 48244,14
76	21655,95 48244,14
77	21655,95 48244,14
78	21655,95 48244,14
79	21655,95 48244,14
80	21655,95 48244,14
81	21655,95 48244,14
82	21655,95 48244,14
83	21655,95 48244,14
84	21655,95 48244,14
85	21655,95 48244,14
86	21655,95 48244,14
87	21655,95 48244,14
88	21655,95 48244,14
89	21655,95 48244,14
90	21655,95 48244,14
91	21655,95 48244,14
92	21655,95 48244,14
93	21655,95 48244,14
94	21655,95 48244,14
95	21655,95 48244,14
96	21655,95 48244,14
97	21655,95 48244,14
98	21655,95 48244,14
99	21655,95 48244,14
100	21655,95 48244,14