

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P+1 E și împrejmuire teren, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Plopului, nr.15 B**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.10.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.326212, raportul nr.328067/2026 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.330751/2026 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P+1 E și împrejmuire teren, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Plopului, nr.15 B;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului, Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General 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 de Detaliu referitor la construirea unei locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P+1 E și împrejmuire teren, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Plopului, nr.15 B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**Nicoleta MIULESCU**

**REFERAT DE APROBARE**  
**a documentației de urbanism P.U.D privind construire locuința unifamilială P+1E și**  
**împrejmuire teren – pentru imobilul situat în strada Plopului nr. 15B**

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1191 din 10.06.2025, valabil până la 10.06.2027. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.D. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către domnul Vladu Gheorghe, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Plopului, nr. 15B, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a locuința unifamilială P+1E și împrejmuire teren.

Din cauza încadrării proprietății studiate într-o zonă reglementată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu POTmax=35%, CUTmax=1,05, dar cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.D pentru ridicarea interdicției de construire instituită asupra terenului, în vederea realizării investiției propuse. Prin documentația supusă aprobării au fost respectate restul reglementărilor urbanistice stabilite conform PUG. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, în vederea integrării construcției propuse în situația existentă la momentul generării P.U.D. Intervalul de 10 ani de la data aprobării a fost propus ca valabilitate a documentației de urbanism supusă aprobării. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor circulațiilor existente în zona de studiu, precum și reglementarea spațiilor necesare pentru asigurarea necesarului de parcare ce va deservi funcțiunea.

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

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

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

Conform Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 582, alin 1: „Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora”.

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare a acestora nr.233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic de Detaliu privind construire locuința unifamilială P+1E și împrejmuire teren – pentru imobilul situat în strada Plopului nr. 15B.**

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

**Pt arhitect șef,**  
**Monica MARIN**



**RAPORT**

**privind procedura de aprobare a *PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU* privind „ pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova”**

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

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

Prin documentația elaborată de Arhitect Morari Adriana Elena, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova”, propus prin Certificatul de urbanism nr. 1191 din 10.06.2025, valabil până la 10.06.2027.

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

Informarea publicului a P.U.D.- „construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova ” a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 106342/26.03.2026 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), prin Anunțul nr. 5 din 26.03.2026 și la sediul instituției din str. A.I. Cuza, nr. 1, conform procesului verbal de afișare la sediu și pe site-ul [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) nr. 106342/26.03.2026, planurile extrase din documentația PUD, respectiv: - 1. Incadrarea în zona, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Mobilare urbană.

Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUD, cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 106347/26.03.2026.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUD-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUD , argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local: Cuvântul Libertății, în edițiile din data de 25.03.2026 și 26.03.2026, anunțuri anexate.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresă/notificare ce a fost emisă în data de 26.03.2026, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro), nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

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

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

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023 UTR LM 6a, amplasamentul se afla in zona locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie PUZ/PUD, afectata de retele de utilitate publica si culoarele de protectie ale acestora. Imobil fara acces direct la strada Plopului. Accesul se realizeaza pe alea de acces cu nr. cadastral 245556 .

În urma obținerii C.U. cu nr. 1191 din 10.06.2025 privind investiția solicitată în vederea “ **construirii unei locuinte unifamiliale P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova** ”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.D, întrucât beneficiarul propune ridicarea interdicției temporare de construire pana la elaborare si aprobare documentatie PUZ/PUD in vederea realizarii unei locuinte individuale, cu regim maxim de inaltime P+1, POTmaxim=35% si CUTmaxim=1,05.

In zona nu mai exista alte documentatii de urbanism în afara de PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023. Fata de cele mentionate, rezulta corelarea prezentei propuneri cu documentatiile din zona aprobate.

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

### **SITUATIA EXISTENTA:**

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

Delimitari pentru zona studiata in PUD:

- La Nord – proprietate privata nr. cadastral 246912;
- La Est – proprietate privata nr. cadastral 248299;
- La Sud – – proprietate privata nr. cadastral 244944;
- La Vest – alei de acces nr. cadastral 245556 si nr. cadastral 218841.

### **REGIMUL JURIDIC:**

Suprafata totală studiată a terenului prin PUD este S=450 mp, iar terenul care a generat PUD-ul are S=450,00 mp și care face parte din zona reglementată, figureaza in nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova pe strada Plopului nr. 15B, are categoria de folosinta arabil, nr. cadastral 246291, înscris în Carte Funciara nr. 246291 si este proprietate privată a numitului Vladu Gheorghe.

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

Terenul are categoria de folosință arabil și conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungire valabilitate cu HCL nr. 554/2023, UTR LM 6a amplasamentul se afla zona locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie PUZ/PUD, afectata de retele de utilitate publica si culoarele de protectie ale acestora. Imobil fara acces direct la strada Plopului. Accesul se realizeaza pe alea de acces cu nr. cadastral 245556 .

### **REGIM TEHNIC:**

Zona locuinte individuale .

#### **Bilant teritorial**

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

##### **zona locuinte individuale:**

**POT max=35%,**

**CUT max=1,05**

**regim de inaltime maxim admis P+2,**

**Rhmaxim streasina = 6,00 m**

**Rhmaxim coama = 9,00 m.**

Accesul la zona se face din aleea de acces cu nr. cadastral 245556 iar retragerile pentru construire si imprejmuire teren sunt de minim 4,50 ml din axul acesteia.

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 51/2026.

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

- **DISTRIGAZ SUD REȚELE - aviz favorabil, nr. 74738-321.210.286/15.07.2025;**
- **Distributie Energie Oltenia S.A. – aviz de amplasament nr. 2500101198/18.12.2025**
- **OMV PETROM SA – aviz favorabil, nr. 2480/10.07.2025**
- **MINISTERUL AFACERILOR DE INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA INSPECTOTATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA INPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA AL JUDETULUI DOLJ – aviz favorabil nr. 21669/26.01.2026;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia etapei de incadrare nr.4238/27.08.2025;**

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

**Studiu geotehnic** proiect nr. 231/2025 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L. Craiova;

**Dovada achitării taxei R.U.R.** emisă de C.N. Posta Romana nr. MAN00013927 din 10.12.2025.

În concluzie, prin documentatia Plan Urbanistic de Detaliu construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova , in vederea construirii unei locuinte individuale, generat de imobilul din strada Plopului nr. 15B, Craiova s-a propus: ridicarea interdictiei de construire instituita asupra terenului.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.D. ,, construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova,, a fost supus dezbaterei publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începând cu data 19.10.2026, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

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 de Detaliu – “construire locuinta unifamiliala P+1E si imprejmuire teren – generat de imobilul situat in strada Plopului nr. 15B, Craiova ”;***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

**Pt. ARHITECT ȘEF,**

**Monica Marin**

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

**Data: .2026**

**Semnătura:**

**Pt Șef Serviciu,**

**Stefan FLORESCU**

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

**Data: .2026**

**Semnătura:**

**Întocmit,**

**Iulia Matei**

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

**Data: .2026**

**Semnătura:**



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopuului, nr. 15B, jud. Dolj

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE

Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291

Reglementari:

Zona funcțională propusă: Zona de locuințe individuale

P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte și masuratori)

— LIMITE CADASTRALE - PROPRIETĂȚI

— AX DRUM

— SENSURILOR CIRCULAȚII AUTO

— CONSTRUCTII EXISTENTE

— ALLEE DE ACCES EXISTENTE

— CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)

— CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE EXISTENTE

— SPAȚII VERZI ÎN ALINAMENT - EXISTENTE

— ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: Zona de locuințe individuale

cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare

documentație P.U.Z./P.U.D.

P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PENTRU PARCELA ÎN STUDIU

Zona de locuințe individuale

(Se ridică interdicția temporară de construire până la elaborare și aprobare

documentație P.U.Z./P.U.D.), Reglementari:

Steren=450mp:

— Zona construită la sol (edificabilu)

— Spațiu verde

— Alei auto și pietonale

— Parcare (2 locuri de parcare)

— Acces pietonal

— Acces auto

— BILANT TERITORIAL

Suprafața construită la sol

Suprafața spațiu verde

Suprafața apei autopietonale

Parcare

TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT

TOTAL

EXISTENT

PROPOS

31,11%

170,00mp

170,00mp

115,00mp

25,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp

450,00mp



**MUNICIPIUL CRAIOVA**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**

**Nr. 330751/ 20.10.2026**

### **RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Referatul nr.326212/14.10.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr.328067/15.10.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.6, lit.c coroborat cu dispozitiile art. 196, alin.1, lit a ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

### **AVIZAM FAVORABIL**

Raportul nr.328067/15.10.2026 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu** *in vederea construirii unei locuinte unifamiliale P+1 și împrejmuire teren, generat de imobilul situat in strada Plopului, nr.15B, Craiova.*

**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 si legalitatea acestui act oficial .  
Semnătura:



PRIMĂRIA  
CRAIOVA

# POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>)  
Fax: +40-251532717  
Tel: +40-251510154 – Dispecerat  
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Nesecret

Operator de date cu caracter personal nr. 3461  
Compartimentul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal  
Nr. 53707/15.10.2026



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. 324085/12.10.2026 înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 53707/13.10.2026 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 14.10.2026 la imobilul situat în Craiova, Str. Plopului nr. 15B, unde au constatat faptul că lucrările pentru „**construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire teren**”, pentru care se solicită aprobare PUZ, nu sunt executate;
- în consecință, nu se impun măsuri.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova

Director Executiv

Octavian MATEESCU

Întocmit

Polițist Local Ciociu Nicu

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

Semnătura:

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 53707/15.10.2026

| Nr. | Nr. exemplar difuzat | Structura căreia i se distribuie      | Nr. file | Nr. file/anexe | Comunicare |
|-----|----------------------|---------------------------------------|----------|----------------|------------|
| 1.  | Exemplar nr. 1       | Poliția Locală a Municipiului Craiova | 1        | 6              | -          |
| 2   | Exemplar nr. 2       | PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA         | 1        |                | Directă    |

"Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește



*Di Iulian  
09.10.2026*

DOAMNA PRIMAR,



NR: 322363  
DATA: 08/10/2026  
COD: 13E24A  
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Subsemnatul \_\_\_\_\_

cu domiciliul / sediul in \_\_\_\_\_  
telefon / fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
in calitate de TITULAR INVESTITIE, in conformitate cu  
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și 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 și de urbanism a Regulamentului referitor  
la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, solicit analizarea  
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a  
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUINTA UNIFAMILIALA PHE M ÎMPREJMUIRE TEREN  
CRAIOVA, STR PLOPUȘUL, NR 15B

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

1. ONS
2. EXTRAS OE
3. ACT PROPRETATE
4. PLAN AMPLASAMENT
5. C URBANISM
6. AVIZ GAZE, KUM. EN ELECTRICA
7. AVIZ OCPI
8. AVIZ SNP PETROM,
9. AVIZ ISU
10. AVIZ ADM
11. ST. GEOTEHNIC
12. ACTE TAXA RUR
13. MEMORIU JUSTIFICATIV
14. PL1- PLAN ÎNCADRARE
15. PL2- SITUAȚIA EXISTENȚĂ
16. PL3 - REGULAMENTARI URBANISTICE
17. PL4 - REGULAMENTARI EDILITARE
18. PL5 - REGIM JURIDIC TERENURIL
19. PL6 - PERSPECTIV FOTO- EXST- PROPUS
20. \_\_\_\_\_

Data 08.10.2026

Nume.Prenume.....!

Semnătura.....

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

S.C. **GIURGIULESCU PROIECT** S.R.L.  
Pr. Nr.16 din 2025  
CRAIOVA, str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, ap. 29, jud. DOLJ  
Tel : 0765237543, e-mail morariadriana@yahoo.com

## LISTA DE SEMNATUR

SEF PROIECT :

**ARH. MORARI ADRIANA-ELENA**

Arhitect diplomat si Master urbanism. Specialist RUR Dz1, Dz2, E



PROIECTAT ARHITECTURA-URBANISM:

**ARH. MORARI ADRIANA-ELENA**



PROIECTAT INSTALATII:

**ING. BADESCU NICOLAE**

INGINER. Specialist RUR



DESENAT:

**ARH. MORARI ADRIANA-ELENA**



S.C. **GIURGIULESCU PROIECT** S.R.L.  
Pr. Nr.16 din 2025  
CRAIOVA, str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, ap. 29, jud. DOLJ  
Tel : 0765237543, e-mail morariadriana@yahoo.com

## **FOAIE DE CAPAT**

Denumirea proiectului :

**ELABORARE P.U.D. PENTRU:  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E  
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Beneficiar :

Proiect nr : **16-2025**

Faza: **P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Data : **2025**

## BORDEROU

**Beneficiar:**

**Denumire proiect:**

ELABORARE P.U.D. PENTRU:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

**Proiectant general:**

S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.

ARH. MORARI ADRIANA-ELENA

| Nr.<br>Crt.                                |                                                       | Nr.<br>Pag. |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|
| 01.                                        | Foaie de capat                                        | 01          |
| 02.                                        | Borderou proiect                                      | 02          |
| 03.                                        | Certificat de nomenclatura stradala                   | 03          |
| 04.                                        | Extras de carte funciara de informare                 | 04          |
| 05.                                        | Dovata titlului asupra terenului – act de proprietate | 06          |
| 06.                                        | Plan de amplasament si delimitare                     | 10          |
| 07.                                        | Certificat de urbanism si planuri anexa               | 12          |
| I. Avize, acorduri, studii de specialitate |                                                       |             |
| 08.                                        | Aviz Gaze naturale                                    | 18          |
| 09.                                        | Aviz Alimentare cu energie electrica                  | 22          |
| 10.                                        | Aviz SNP PETROM                                       | 25          |
| 11.                                        | Aviz ISU DOLJ                                         | 26          |
| 12.                                        | Aviz Mediu                                            | 34          |
| 13.                                        | Studiu geotehnic                                      | 35          |
| 14.                                        | Dovada achitarii taxei RUR                            | 59          |
| II. Piese scrise si desenate               |                                                       |             |
| 15.                                        | Memoriu justificativ                                  | 60          |
| 16.                                        | PI1. Plan de incadrare                                | 69          |
| 17.                                        | PI2. Situatia existenta                               | 70          |
| 18.                                        | PI3. Reglementari urbanistice                         | 71          |
| 19.                                        | PI4. Reglementari edilitare                           | 72          |
| 20.                                        | PI5. Regimul juridic al terenurilor                   | 73          |
| 21.                                        | PI6. Perspective foto existent-propus                 | 74          |



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



**CERTIFICAT**  
**de nomenclatură stradală**  
**Nr. 2614 din 10.07.2024**

Ca urmare a cererii adresate de

și urmare a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă că imobilul situat la adresa:

**Strada Merisorului, nr. 24 fost/fostă Craiova Tarlaua 19, Parcela 4** figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

**Strada Plopului, nr. 15B**

având suprafața de **450mp** din acte și măsurători cu numărul cadastral **246291** Cartea Funciară nr. **246291**

Prezentul certificat s-a eliberat pentru **Compania de Apa**

Imobil fără acces direct la strada Plopului, accesul la aceasta se realizează pe cota indiviză 1/3 din aleea de acces în suprafață totală de 677mp cu nr.cd.245556, CF nr.245556. Renumeroare factorială realizată în conformitate cu Raportul aprobat nr.8772/19.01.2013.

| Nume și prenume                    | Funcția          | Semnătura         |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| Verificat: Alexandru Victor Sertis | Arhitect Șef     | <br>10. IUL. 2024 |
| Verificat: Ștefan Florescu         | Pt. Șef Serviciu | <br>10. IUL. 2024 |
| Întocmit: Mariana Dumitrașcu       | Inspector        | <br>10. IUL. 2024 |

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr.: 022328 din 07.08.2024

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

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 străzi în zona.

F.O. 03.12.02 VERS. 03





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 246291 Craiova

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str PLOPULUI, Nr. 15B, Fost Str. Merisorului, Nr.24, Fost T19, P4

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                |
|---------|------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 246291                       | 450             | Teren împrejmuit;<br>Teren intravilan împrejmuit cu gard de sarma, beton si limita conventionala<br>Intre punctele 7 - 2 si 3 - 5. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare<br>certa datorita lipsei planului parcelar. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                       |                                                                                  | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 65873 / 25/03/2024                                                                          |                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. Contract de donatie nr. 627, din 22/03/2024 emis de CRETAN CARMEN MIHAELA; |                                                                                  |           |
| B10                                                                                         | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1 | A1        |
| 84156 / 16/04/2024                                                                          |                                                                                  |           |
| Act Administrativ nr. CNS nr 4206, din 10/11/2022 emis de Primaria Craiova;                 |                                                                                  |           |
| B11                                                                                         | Se noteaza schimbarea adresei administrative astfel: Str PLOPULUI, Nr. 15B       | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

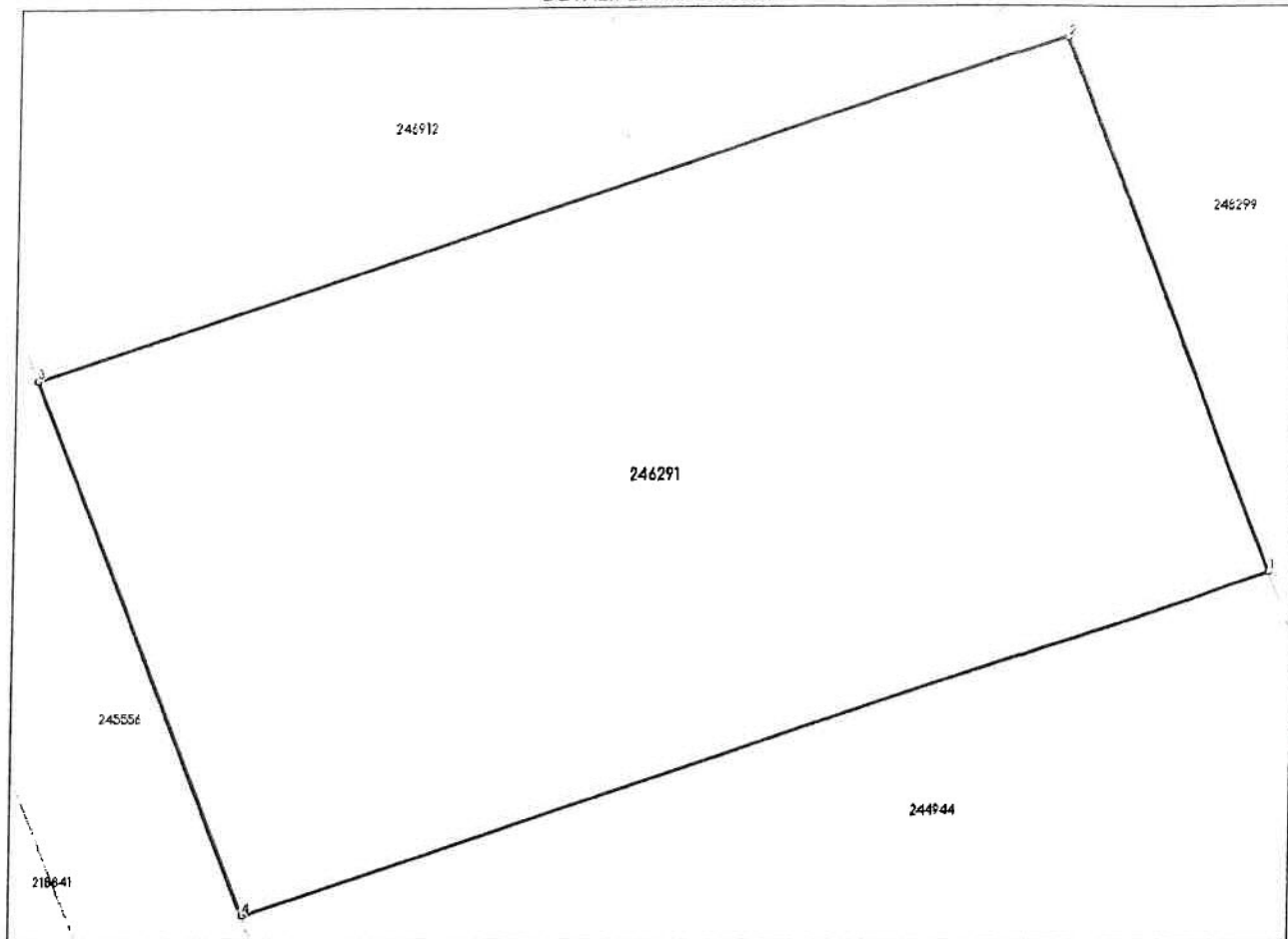
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                     |
|--------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 246291       | 450             | Teren intravilan împrejmuit cu gard de sarma, beton si limita conventionala intre punctele 7 - 2 si 3 - 5. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                     |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 450            | 19    | 4       | -        | Teren intravilan împrejmuit cu gard de sarma, beton si limita conventionala intre punctele 7 - 2 si 3 - 5. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

## 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             | 15.417              |
| 2             | 3             | 29.249              |
| 3             | 4             | 15.416              |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 4                | 1                | 29.268                      |

\*\* 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](http://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,

04/02/2026, 10:16

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>





# DUPLICAT CONTRACT DE DONAȚIE

Subsemnatii,

1.1

....., în calitate de donator, în nume propriu; ----

2.1

..... în calitate de donatar, în nume propriu; ----

am convenit să încheiem prezentul contract de donație în următoarele condiții: ---

Subsemnatul, ..... donez socrului meu,

imobilul proprietatea mea situat în **Mun. Craiova, strada Merișorului, nr. 24, fostă T19, P4, județul Dolj, actual Mun. Craiova, strada Plopului, nr. 15B, județul Dolj, conform certificatului de nomenclatură stradală nr. 4206/10.11.2022 eliberat de Primăria Mun. Craiova, compus din:**

- **teren intravilan** cu suprafață de 450 mp (patrusutecincizecimp) din acte și din măsurători, categoria arabil, **identificat cu nr. cadastral 246291**, ce provine din dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cadastral 245555, înscris în Cartea Funciară nr. 245555 a localității Craiova;----- ✓

- **cota indiviză de 1/3 din terenul intravilan** cu suprafața totală de 677 mp (șasesuteșaptezecișisaptemp) din acte și din măsurători, **având destinația alee de acces**, identificat cu numărul cadastral 245556 și înscris în Cartea Funciară nr. 245556 a localității Craiova. ----- ✓

Eu, donatorul, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că imobilul ce formează obiectul prezentului contract se află în **zona C.** -

Eu, ..... declar că am dobândit acest imobil ca bun propriu, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 187/10.02.2021 de Notar Public Crețan Carmen Mihaela de la Camera Notarilor Publici Craiova.-----

Eu, donatorul, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Penal, privind falsul în declarații, că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrage incapacitatea de a dona și că 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 afectațiune, este proprietatea mea, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare pentru acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestui, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmărit de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost 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 extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 61498 din data de 19.03.2024 și 64164 din data de 21.03.2024, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.-----

Eu, donatorul, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal că nu cunosc ca imobilul să aibă vicii ascunse și înțeleg să îmi asum obligația de a garanta donatarul împotriva evicțiunii și a viciilor ascunse conform art. 1018 și 1019 din Codul civil. -----

Transmiterea de drept și de fapt a proprietății, precum și predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția donatarului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru

*Conform cu Originalul*



exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Donatarul are obligația de a verifica starea în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, donatorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Evaluăm donația imobilului pentru satisfacerea cerințelor fiscale la suma de 85.134 LEI (optzeci și cinci mii una sută treizeci și patru lei).

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 126475/22.03.2024, eliberat de Primăria Mun. Craiova - Serviciul de Impozite și Taxe Locale.

Subsemnatul, **I. I. I.**, declar că **accent cu recunoștință** donația ce mi se face de către **ginerele meu, C. C. C.**, având ca obiect imobilul descris mai sus, cunosc situația juridică și de fapt a acestuia, știu că a fost dobândit de către donator în modul arătat mai sus, că nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând totodată obligația asumată expres de donator, de garanție contra evicțiunii și viciilor ascunse.

Eu, donatarul, declar că mă voi adresa Serviciului de Impozite și Taxe al Primăriei Mun. Craiova, pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de donație, în termen de 30 zile începând de azi, data autentificării prezentului contract.

De asemenea, eu, donatorul declar că nu sunt insolubil.

Eu, **C. C. C.**, cunoscând dispozițiile art. 326 Noul Cod Penal, declar că sunt căsătorit, am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului în modul descris mai sus, iar până în prezent nu am încheiat nicio convenție matrimonială cu privire la regimul juridic al acestui imobil.

Eu, donatarul, **I. I. I.** declar că sunt căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri, dobândesc imobilul ca bun propriu, și nu am încheiat convenții matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunului imobil ce face obiectul contractului.

Eu, donatorul, am luat cunoștință de dispozițiile art. 1088 Cod civil cu privire la întinderea rezervei succesorale a moștenitorilor și declar că am moștenitori rezervatari.

Eu, donatarul, declar că am luat cunoștință de rezerva moștenitorilor rezervatari de faptul că donatorul are moștenitori rezervatari.

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

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului act, au fost suportate de către donatar.

Noi, părțile semnatare, declarăm că, în conformitate cu 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 ale Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei noastre ori o altă persoană și suntem de acord cu prelucrarea lor în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentului înscris, pe care l-am citit și l-am înțeles în întregime și declarăm că cele consemnate în cuprinsul acestuia sunt adevărate, sub sancțiunile prevăzute de legea

Conform cu originalul

penală privind falsul în declarații. De asemenea, declarăm că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act și, constatând că acest contract corespunde întocmai voinței noastre, am semnat exemplarul original. -----

Redactat la **BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CREȚAN CARMEN-MIHAELA**, cu sediul în **Mun. Craiova, strada A.I. Cuza, bloc 8C-8D, parter, județul Dolj**, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților.

**DONATOR,**  
S.S.

**DONATAR,**  
S.S.

*Conform cu originalul*







ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CREȚAN CARMEN-MIHAELA

Licența de Funcționare nr. 78/4059/19.03.2019

SEDIUL: Craiova, strada A.I. Cuza, bloc 8C-8D, parter, județul Dolj

Tel. 0741.258.905/ 0351.429.065

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 627  
ANUL 2024 LUNA martie ZIUA 22, ORA 12:11**

În fața mea, **CREȚAN CARMEN-MIHAELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. (

în calitate de donator, în nume propriu

2. (

, în calitate de donatar, 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 notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 1.550 lei, plus TVA în sumă de 294,50 lei și onorariul în sumă de 45 lei, plus TVA în sumă de 8,55 lei cu bon fiscal nr. .... /2024.

S-a perceput tarif total ANCP, cod 232, în sumă de 128 lei+60 lei, cu chitanța nr. .... /2024.

**NOTAR PUBLIC,  
S.S. CREȚAN CARMEN-MIHAELA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de Crețan Carmen-Mihaela, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,  
CREȚAN CARMEN-MIHAELA**



Conform cu originalul





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

Dosarul nr. 84156 / 16-04-2024

### INCHEIERE Nr. 84156

Inspector: ADRIAN ILIE IOSIF

Registrator: MIHAI LUNGOCI

Asistent registrator: ILEANA STANCIU

Asupra cererii introduse de ' ' privind Actualizarea informatii tehnice în  
cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.CNS nr 4206/10-11-2022 emis de Primaria Craiova;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.  
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu  
documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021058498/16-04-2024 în suma de 60

pentru serviciul avand codul 263

Vazand referatul asistentului registrator

### DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 246291, înscris în cartea funciara 246291 UAT Craiova avand  
proprietarii: in cota de 1/1 de sub B.10;

- Se noteaza schimbarea adresei administrative astfel: Str PLOPULUI, Nr. 15B asupra A.1 sub B.11  
din cartea funciara 246291 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

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

Data soluționării,

14-05-2024

Registrator,

MIHAI LUNGOCI

Asistent Registrator,

ILEANA STANCIU

Inspector,

ADRIAN ILIE IOSIF

*Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>1</sup> din  
Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

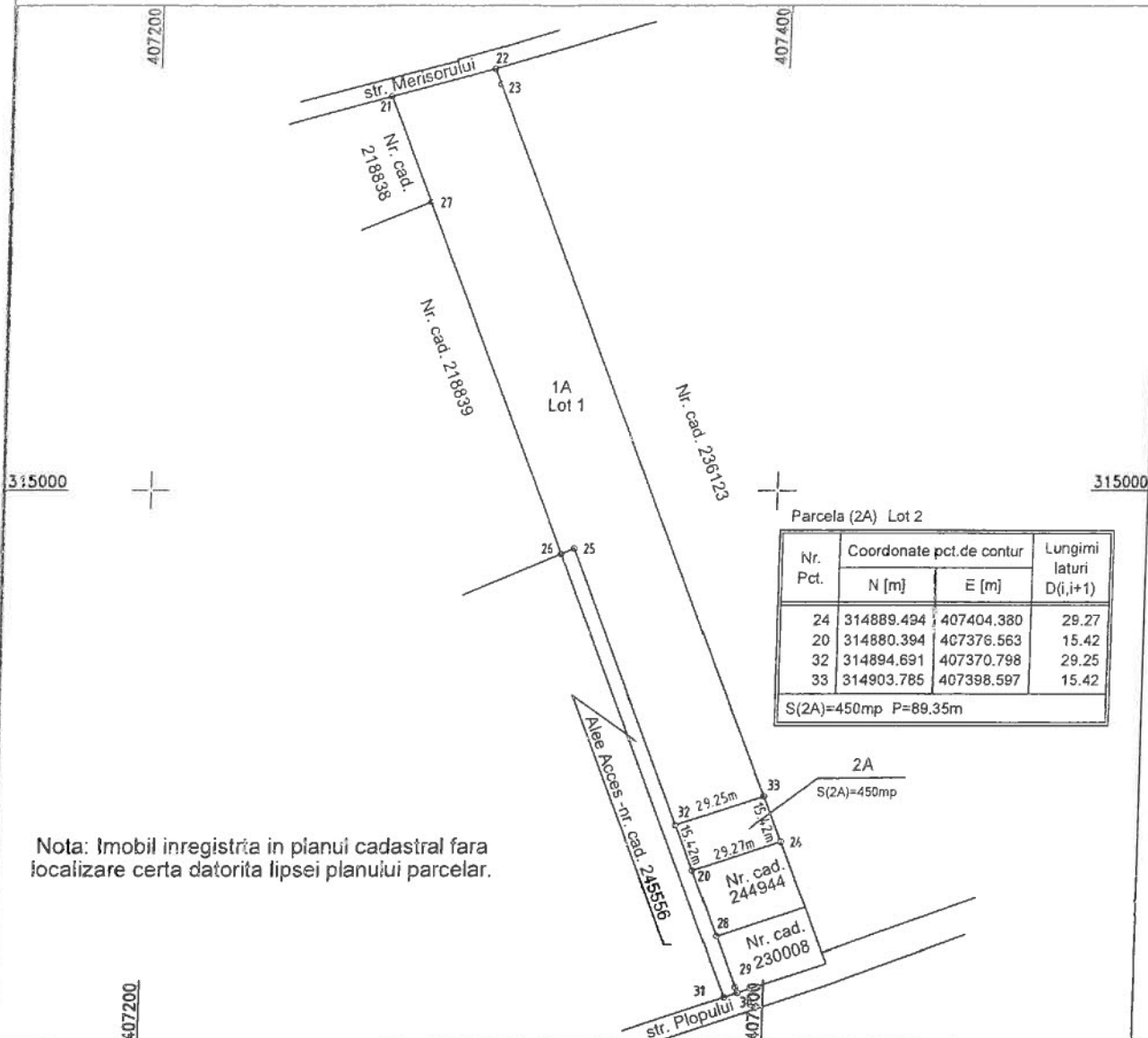
*\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele  
de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000



|                     |                         |                                                     |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata [mp] | Adresa imobilului:                                  |
|                     | 450                     | Craiova, str. Merisorului, nr. 24, (fost T 19, P 4) |
| Cartea Funciara nr. |                         | UAT MUN. CRAIOVA                                    |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata [mp] | Mentiuni                 |
|-------------|------------------------|----------------|--------------------------|
| 2           | A                      | 450            | Teren neimprajmuit Lot 2 |
| Total       |                        | 450            |                          |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod   | Destinatia | Suprafata construita la sol [mp] | Mentiuni |
|-------|------------|----------------------------------|----------|
|       |            |                                  |          |
| Total |            |                                  |          |

Suprafata totala masurata a imobilului = 450mp  
Suprafata din act = mp

Executant: SIMION ADRIAN  
CATEGORIA DE LUCRARI: B, C, SERIA DJ, NR. 201

Adrian  
Simion

Semnat digital de Adrian Simion  
Data: 2025.07.09 13:06:34 +03'00'

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

Semnatura si stampila

Data: 25.01.2021

Inspector

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

Data: .....

Stampila BCPI

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

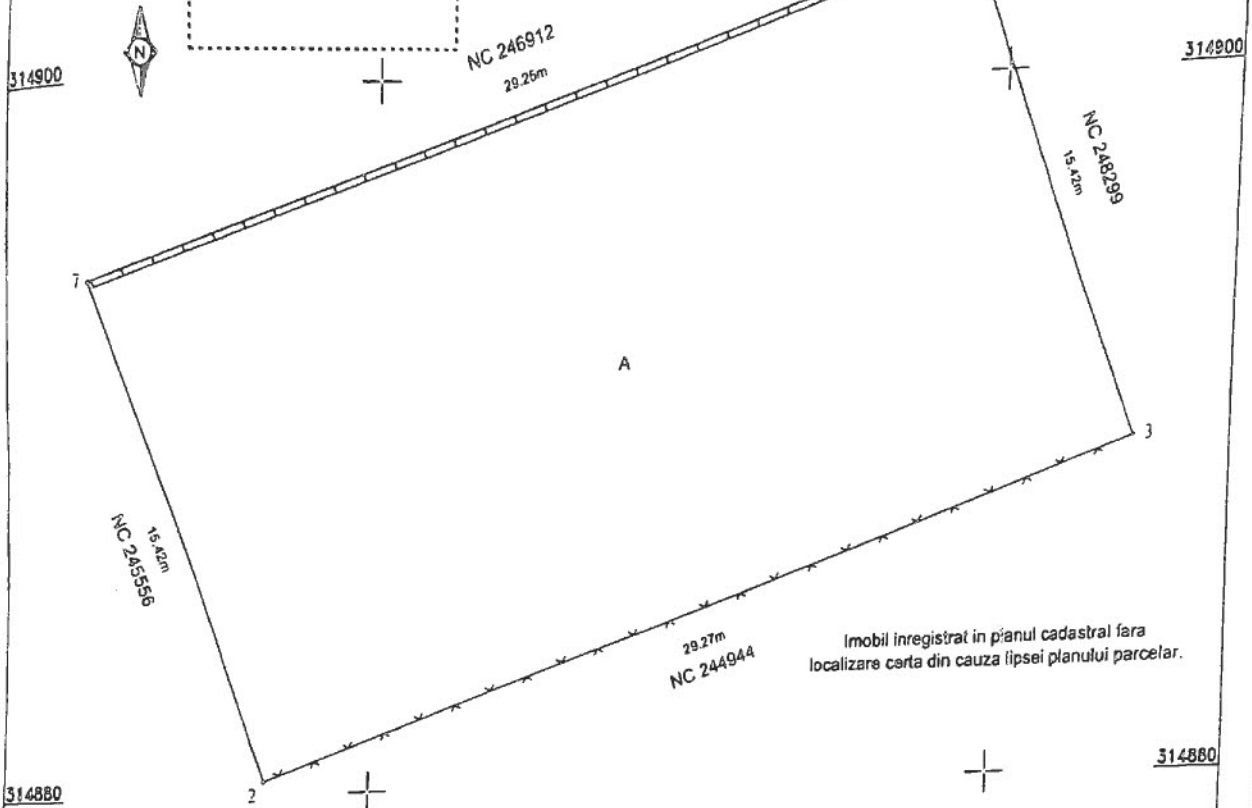
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Scara 1:200 - Intravilan

| Nr. cad. | Suprafata masurata | Adresa imobil                                                                                     |
|----------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 246291   | 450 mp             | Mun. Craiova, Str. Plopului, Nr. 15B<br>(Fost Str. Merisorului, Nr. 24, Fost T19, P4), Jud. Dolj. |

| Cartea funciara nr. | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
|---------------------|------------------------------------------|
|                     | Craiova                                  |

Oficiul de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară Dolj  
Doc. 8-156 / 16.04.2024



Imobil inregistrat in planul cadastral fara  
localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata [mp] | Mentiuni                                                                                                   |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | A                      | 450            | Teren intravilan imprejmuit cu gard de sarma, beton si limita conventionala intre punctele 7 - 2 si 3 - 5. |
|             |                        |                |                                                                                                            |
|             |                        |                |                                                                                                            |
|             |                        |                |                                                                                                            |
| Total       |                        | 450            |                                                                                                            |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatie | Supr. construita la sol [mp] | Mentiuni |
|-------------|------------|------------------------------|----------|
|             |            |                              |          |
| Total       |            |                              |          |

Suprafata total masurata = 450 mp  
Suprafata din acte = 450 mp

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj</p> <p><b>Adrian Ilie IOSIF</b></p> <p>Consilier</p> <p>22/04/2024 16:08</p> <p>Stampila BCPI</p> | <p>Executant: Ing. Ciocchia Andreea-Constanta</p> <p>Persoana fizica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie Certificat de autorizare seria RO-DJ-F, nr. 0238 - Categoria C.</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>Digitally signed by Andreea-Constanta Ciocchia</p> <p>Date: 2024.04.15 15:58:20 +03'00'</p> <p>Andreea-Constanta Ciocchia</p> <p>Data: 04. 2024</p> <p>Semnatura si stampila</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



ROMÂNIA  
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 168449 din 10.06.2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1191 din 10.06.2025

**În scopul :** Elaborare PUD pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si împrejmuire teren

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_

telefon/ fax \_\_\_\_\_, email \_\_\_\_\_, înregistrat la nr. \_\_\_\_\_  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_  
cod poștal \_\_\_\_\_, Strada Plopului, nr. 15B bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau  
înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 246291, numărul topografic al parcelei \_\_\_\_\_ sau identificat prin(3)  
plan de situație, număr cadastral: 246291

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 lui \_\_\_\_\_

conform extras C.F nr. 246291/23.05.2025

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - arabil

Destinația după PUG - zonă de locuințe individuale cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare documentație PUZ/PUD, afectată de rețele de utilitate publică și culoarele de protecție ale acestora  
Suprafața terenului - 450,00mp din acte și măsuratori

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

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL 23/2000 și prelungit cu HCL 543/2018, UTR LM 6a amplasamentul se află în zonă de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2 cu POTmax.= 35% și CUTmax.= 1,05, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare documentație PUZ/PUD, afectată de rețele de utilitate publică și culoarele de protecție ale acestora. Imobilul are acces direct la strada Plopuului. Accesul se realizează pe aleea de acces cu număr cadastral 245556.

Se solicită -elaborare PUD pentru construire locuință unifamilială P+1E și împrejurimi teren cu POT propus=30% și CUT propus=0,60

CONDITII: Conform Legii nr. 190/2013 pentru aprobarea OUG nr. 7/2011, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului conform art. 32, alin. 1 "în cazul în care prin cererea pentru emiterea CU se solicită o modificare a prevederilor documentației de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivului de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin Certificat de urbanism litera d „, să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu". Se va avea în vedere că în urma elaborării unei documentații de urbanism Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism. Prin PUD se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă, conf. art. 56, alin. 6 și 7 coroborată cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea metodologiei de informare a publicului, se face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice în Consiliul Local, ce ulterior se va supune dezbaterii publice. Documentația de urbanism se va depune în maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului Local prin care se aprobă/respinge documentația de urbanism. Investiția afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracter specific în loc vizibil la parcela ce a generat PUD-ul (anexă din Ord 2701/2010) și publicarea în presă a două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Respectarea prevederilor Codului Civil privind limita de proprietate. Se vor amenaja spații verzi și plantate în conformitate cu prevederile RGU nr.525/1996 atât la nivelul solului cât și pe verticală (pe înălțimea clădirii exemplu: grădiniere, ornamente fatada) și se vor asigura locuri de parcare conform RLU aprobat prin H.C.L. nr. 489/2021 și respectarea NP 24/2022 normativ pentru proiectarea și executia parcajelor pentru autoturisme; PUD-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile ale deținătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Se va prezenta: Titlul de proprietate în copie conform cu originalul. Certificat de Nomenclatura Stradală. Extras Carte Funciara. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topografic în Stereoviz 70, vizat și recepționat (PV de recepție) OCPI.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:  
Elaborare PUD pentru construire locuință unifamilială P+1E și împrejurimi teren

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**ÎNTOCMIT**  
**Leontin Buciu**



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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 brânșamente/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:

- |                                                                                                 |                                                                         |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Alimentare cu apă - Compania de Apă Oltenia                            | <input type="checkbox"/> Telefonizare - Orange Romania Cominications SA | Alte avize/acorduri                                                     |
| <input type="checkbox"/> Canalizare - Compania de Apă Oltenia                                   | <input type="checkbox"/> Salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL  | <input type="checkbox"/> STGN Medias                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Retele                | <input type="checkbox"/> Transport urban - RAT Craiova                  | <input type="checkbox"/> SNGN Romgaz Ploiesti - DEPOGAZ Ploiesti S.R.L. |
| <input type="checkbox"/> Alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia    | <input type="checkbox"/> Politia Rutiera                                | <input type="checkbox"/> Transelectrica                                 |
| <input type="checkbox"/> Alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL             | <input type="checkbox"/> Prime Telecom                                  | <input type="checkbox"/> S.C. Flash Lightning Services S.A.             |
| <input type="checkbox"/> S.C. CONPET                                                            |                                                                         | <input type="checkbox"/> TERMoelectrica                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> S.N.P. PETROM                                               |                                                                         | <input type="checkbox"/> Societatea Electrocentrale Craiova 2           |
| <input type="checkbox"/> Acord autentificat al proprietarilor perimetrali afectati de functiune |                                                                         | <input type="checkbox"/> RCS&RDS                                        |

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate :

Studiu geotehnic; Plan Urbanistic de Detaliu intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUD, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,  
Lia Olguta Vasilescu



SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta Miulescu

PT. ARHITECT SEF,  
Monica Marin

Achitat taxa de 11 lei, conform chitanței nr. 0162500 din 04.04.2015  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 04.04.2015

PT. SEF SERVICIU,

Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT  
Leontin Bučiu

FO-03-09-02 vers. 01 Pag. 3

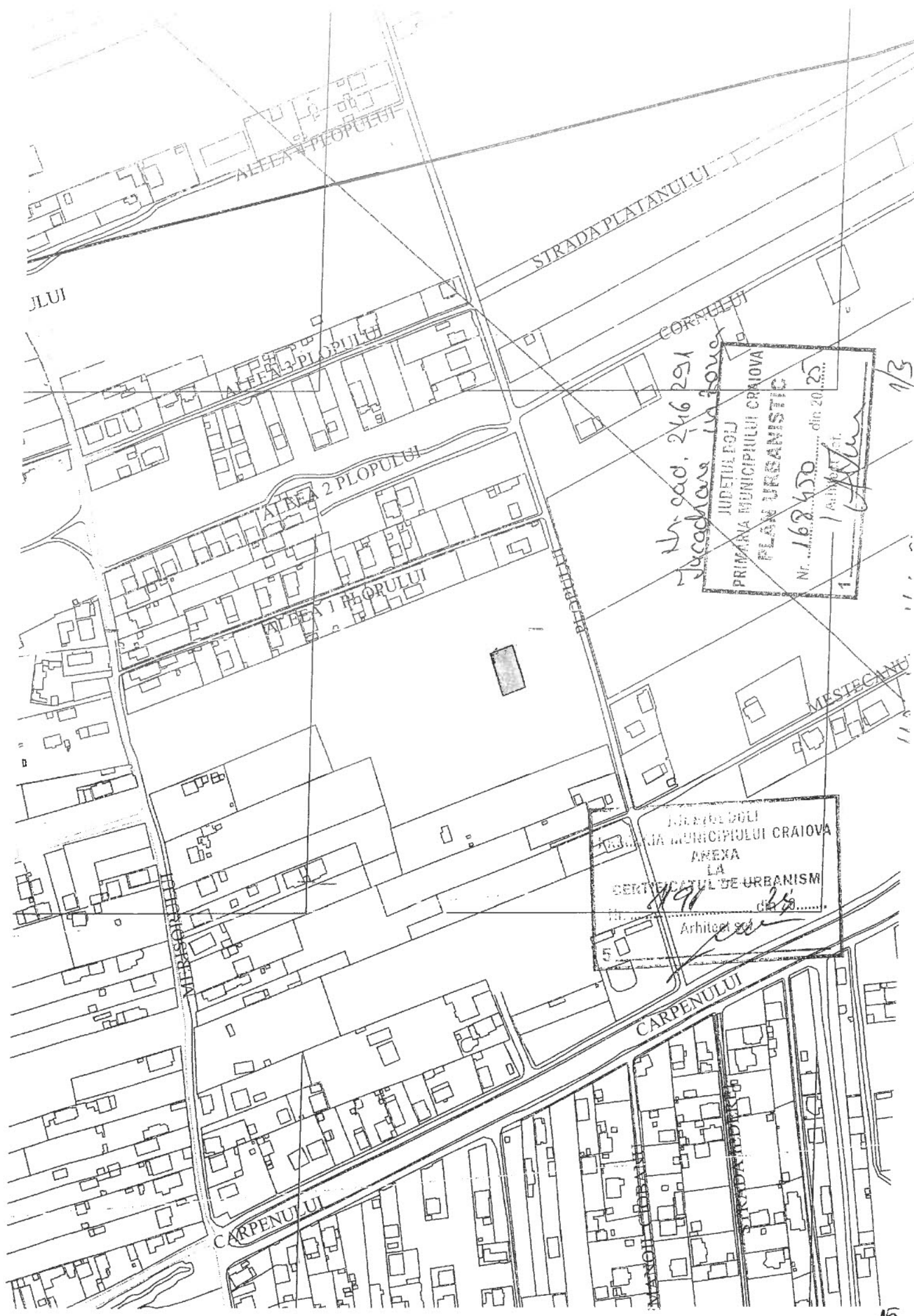


JUDEȚUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANIS  
 Nr. 11671 din 20.05.2011  
 subiectul:

JUDEȚUL DOLJ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 PLAN URBANISTIC  
 Nr. 168450 din 20.05.2011  
 Arhitect:

2/3  
 TEHNIC 2/41



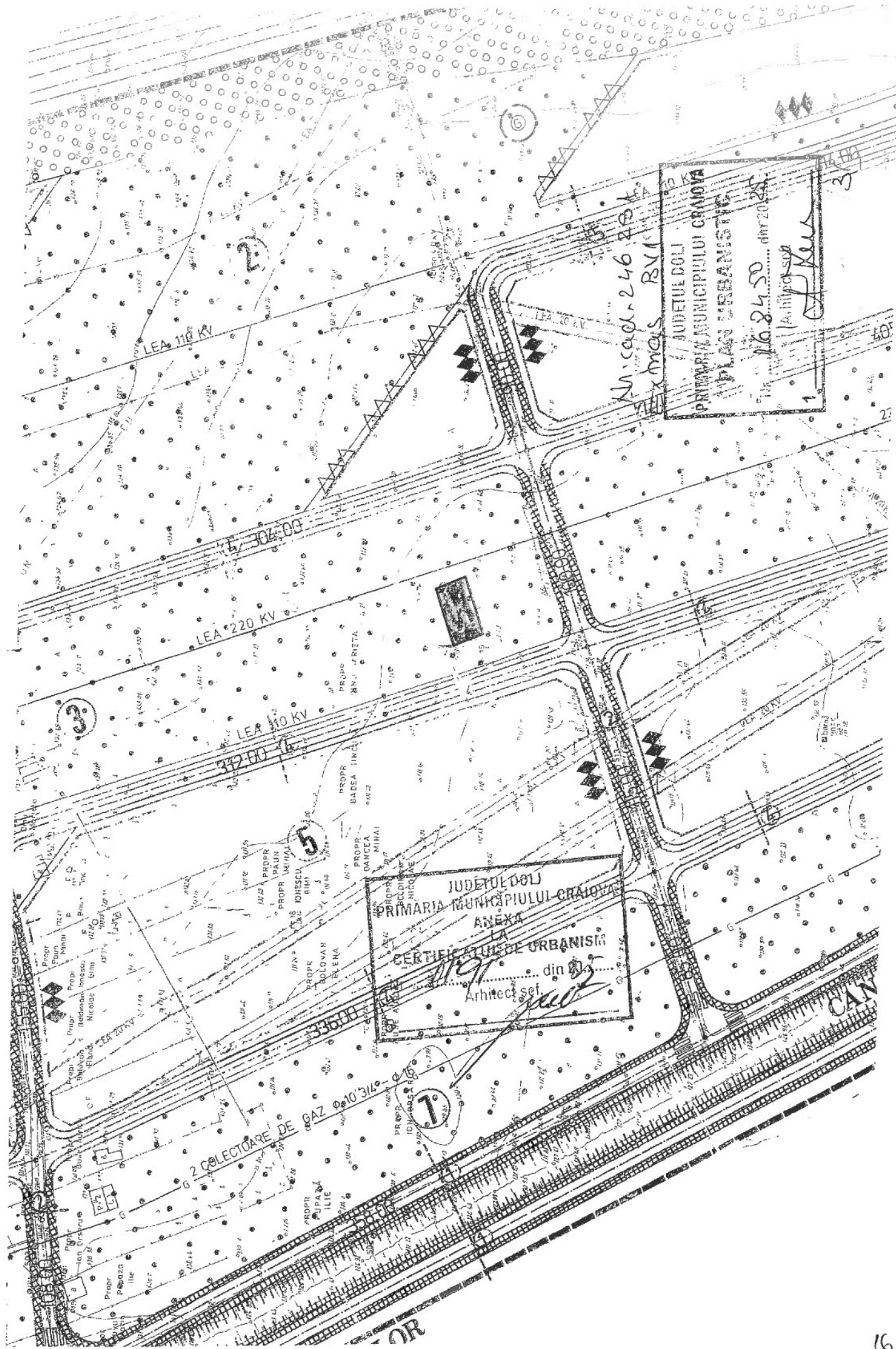


Nr. cad. 246 291  
Locațiune în zone  
13

JUDEȚUL GOLO  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
PLAN URBANISTIC  
Nr. 168450 din 20.05.2011  
1. Arhitect. [Signature]

JUDEȚUL GOLO  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 191 din 20.05.2011  
Arhitect [Signature]







24

180°

C

PRIMĂ  
Nr. 1191  
5

INDICI DE REFERINTA  
S teren = 450,00mp

SITUATIA EXISTENTA  
Sconstr. = 0,00 mp  
Sdesf. = 0,00 mp  
P.O.T. = 0,00 %  
C.U.T. = 0,00

SITUATIA PROPUSA  
Sconstr. = 135,00 mp  
Sdesf. = 270,00 mp  
P.O.T. = 30,00 %  
C.U.T. = 0,60

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE
- IMPREJMUIRE TEREN
- CONSTRUCTIE LOCUINTA
- PROPUSA

Alee acces nr. cad. 245556  
Alee acces nr. cad. 218841

Alee Acces -nr. cad. 245556

2A  
S(2A)=450mp

32 29,25m  
33 15,00m  
24 0,00m  
28 29,25m  
Nr. cad. 244944  
Nr. cad. 292300008

407200

str. Populului 38

A. Date referitoare la teren

Mentiuni

Teren neimprejmuit Lot 2

B. Date referitoare la constructii

Suprafata construita la sol [mp]

Suprafata totala masurata a imobilului =  
Suprafata din act = mp



S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.  
C.U.I. 22409317, J161767207, Tel. 0723008739, 0765237543  
arh. Bradea lui Novac, nr. 79, D.C. sc. 1, ap. 28, CRAIOVA, pd. pd.

Sof proiect arh. Adriana Morari  
Proiectat arh. Adriana Morari  
Desenat arh. Adriana Morari

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

Beneficiar: VLADU GHEORGHE  
Pt. nr.: 16/2025  
Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU:  
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI  
IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Populului, nr. 158  
Faza: C.U.  
Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE  
A - 02

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

**VLADU GHEORGHE**

Nr/data: 74738-321.210.286/15.07.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **74738-321.210.286** din **15.07.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare lucrări de elaborare PUD pentru construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire teren – în Mun. Craiova, Str. Plopului, Nr. 15B sau teren identificat prin nr. cadastral 246291, Jud. Dolj, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1/1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 16/2025, elaborat de GIURGIULESCU PROIECT, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune. Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre și soluția de proiectare rețea distribuție stabilită de DGSR la solicitarea unei terțe părți (marcată cu galben pe plan), se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emiteră a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia.
2. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 si







- nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**
4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 1191 din 10.06.2025** eliberat de **Primăria Municipiului Craiova, Județul Dolj.**

**Cătălin Marian ILIE**

**Șef Departament,  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ**

**Ioana Avram**

**Asistent Șef Exploatare**

**Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:**  
un plan de situație scara 1/1000 și plan GIS-DGSR aferent  
**Factură nr. ATP 1905570605**





RERO10TC01-04395660

Distributie Energie Oltenia  
2025.12.19 09:39:51 EET  
Craiova  
Autentificarea si autorizarea documentelor electronice si a adreselor pres...

Dist: 0608

Client:

Localitatea:

Strada:

Judet:

**Distributie Energie Oltenia S.A.**  
**<<societate administrata in sistem dualist>>**  
**COER CRAIOVA**  
**Nr. 060075965622/ 19.12.2025**

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

**Stimate client,**

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060075965622 /10.12.2025 pentru :  
Obiectivul : ELABORARE PUD CONSTR LOCUINTA  
situat in localitatea : CRAIOVA, str. PLOPULUI, nr.: 15 B, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200111.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**  
**nr. 2500101198 / 18.12.2025**

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
  2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
  3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 110 kV la aproximativ 10m de limita de proprietate , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
  4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:  
fata de retea de IT : 7,0 m;  
fata de retea de mt : 5,0 m;  
fata de retea de jt : 1,0 m;  
fata de postul trafo : 20,0 m.
- Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .
- Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.
- In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

Aviz de amplasament favorabil 2500101198/18.12.2025



- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

**5. Executia lucrarilor pentru eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

**6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A** au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

**7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice** se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

**8.** In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea functionarii echipamentului de masura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractione** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

**9.** Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

**10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reseaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : Se vor analiza la solutia de racordare la RED.;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

Etapele procesului de racordare in conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare sunt :

- a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
- d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
- e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reseaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operational Extinderea Rețelei al Distributie Energie Oltenia S.A.

**11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 10.06.2026, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.**

**12.** Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel puțin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

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

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrărilor înscrisă în autorizatie.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin COARED CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 1191 /10.06.2025 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

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

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

In zona exista LEA 110 kV trasata pe planul de amplasament anexat la avizul de amplasament. "Se vor respecta prevederile Ordinului AUTORITATII NATIONALE DE REGLEMENTARE IN DOMENIUL ENERGIEI nr.225/2020 ORDIN pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobate prin Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019. Prezentul aviz este valabil pentru fazat PUD, pentru faza AC este necesara obtinerea unui nou aviz de amplament.

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

#### Operator

**DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.**

Sef centru Zonal

C.O. ACCES RED DOLJ

CLAUDIU-GEORGE ZAMFIRACHE



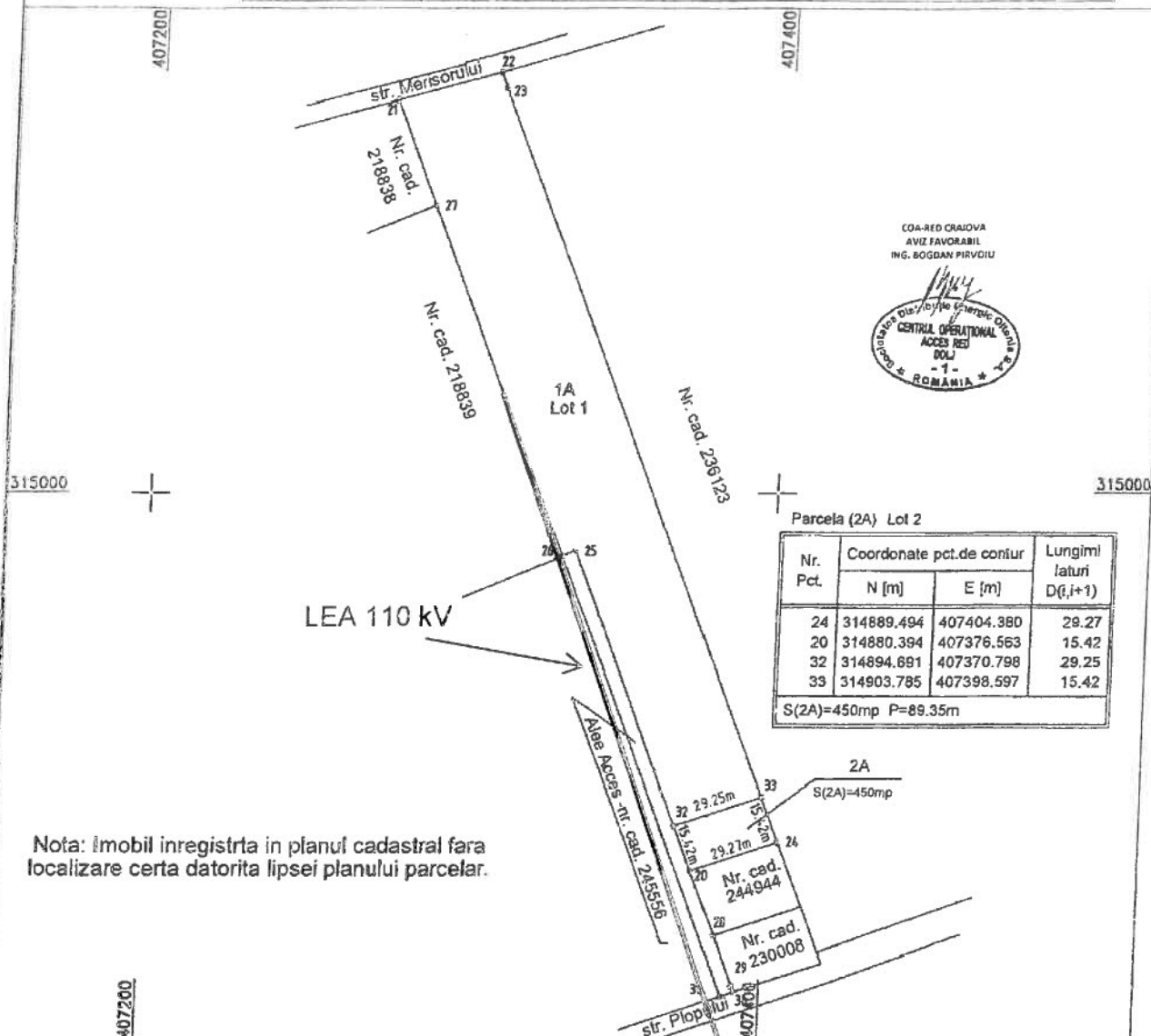


# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000



|                     |                         |                                                     |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata [mp] | Adresa imobilului:                                  |
|                     | 450                     | Craiova, str. Merisorului, nr. 24, (fost T 19, P 4) |
| Cartea Funciara nr. | UAT MUN. CRAIOVA        |                                                     |



COA-RED CRAIOVA  
AVIZ FAVORABIL  
ING. BOGDAN PIRVIDIU



Parcela (2A) Lot 2

| Nr. Pct.             | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------------------|--------------------------|------------|-------------------------|
|                      | N [m]                    | E [m]      |                         |
| 24                   | 314889.494               | 407404.380 | 29.27                   |
| 20                   | 314880.394               | 407376.563 | 15.42                   |
| 32                   | 314894.691               | 407370.798 | 29.25                   |
| 33                   | 314903.785               | 407398.597 | 15.42                   |
| S(2A)=450mp P=89.35m |                          |            |                         |

Nota: Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata [mp] | Mentii                   |
|-------------|------------------------|----------------|--------------------------|
| 2           | A                      | 450            | Teren nelmprejmuit Lot 2 |
| Total       |                        | 450            |                          |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod   | Destinatia | Suprafata construita la sol [mp] | Mentii |
|-------|------------|----------------------------------|--------|
|       |            |                                  |        |
| Total |            |                                  |        |

Suprafata totala masurata a imobilului = 450mp  
Suprafata din act = mp

Executant: SIMION ADRIAN  
CATEGORIA DE LUCRARI: B, C, SERIA D1, NR. 201

Adrian  
Simion

Semnata digital de Adrian Simion  
Data: 2025.07.09  
13:06:34 +03'00'

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

Semnatura si stampila

Data: 25.01.2021

Inspector

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

Semnatura si parafa

Data: .....

Stampila BCPI



2480/09.07.2025

OMV PETROM S.A. / Divizia Explorare si Productie /

Unitatea de Afaceri Operatiuni

Zona de Productie Oltenia

(DENUMIRE PROIECTANT)

(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE/FURNIZOR/  
ADMINISTRATOR DE UTILITĂȚI URBANE)

**FIȘA TEHNICĂ**

în vederea emiterii

avizului pentru amplasament și/sau bransament (racord)

pentru \_\_\_\_\_ (utilitatea urbana)

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

1. Denumire Elaborare PUD pentru construire locuinta unifamiliala P+1E si impremuire teren

2. Amplasament Craiova str Plopului, nr. 15B, NC 246291, jud Dolj

3. Beneficiar \_\_\_\_\_

4. Proiect nr. \_\_\_\_\_

5. Certificat de urbanism nr. 1191/10.06.2025

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI**

**2.1. AMPLASAMENT :**

– Craiova str Plopului, nr. 15B, NC 246291, jud Dolj

**2.2. BRANȘAMENT / RACORD :**

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :**

**3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :**

**4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE :**

ÎNTOCMIT,

L.S.

5. Vazând specificările prevazute în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare , precum și documentația depusă pentru autorizare ( PAC / PAD / POE ), se acordă :

**AVIZ FAVORABIL/ ~~CONDITIONAT~~ / NEFAVORABIL**

în vederea emiterii Avizului OMV Petrom\_Explorare si Productie\_Operatiuni\_ZP OLTENIA fără / cu ~~respectarea~~ condiții

- Nu sunt obiective active OMV Petrom\_Zona de Productie Oltenia in zona proiectata conform

- Certificatului de urbanism nr. 1191/10.06.2025.

- Prezentul aviz este valabil un (1) an de la data emiterii.

-

OMV PETROM - Divizia Explorare si Productie\_Operatiuni

Zona de Productie Oltenia

(SOCIETATEA / REGIA AVIZATOARE )

(nume, prenume, semnatura)

DATA: 10.07.2025

Director Zona de Productie Oltenia  
NEDEA GHEORGHE

L.S.

Digitally signed by  
GHEORGHE NEDEA  
Date: 2025.07.11 11:57:21 +03'00'

**PRECIZĂRI**

PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘĂ TEHNICĂ " pentru utilitatea urbana \_\_\_\_\_

\*\* obs.: pag 1 valabila numai cu pag 2:

pag 1/2

## I. DATE GENERALE

### 1. Baza legală

\*Legea 50/1991 priv. autorizarea ex. luc. de construcții  
\*O47/1203/509/iul2003 priv. procedura emitere aviz  
\*O278/1986 priv. Norme depart. stabilire dist. Prev. incendii

\*Ordin 5/5feb2009 priv. aprob. Norme ANRE

\*Legea 350/2001 priv. amenajarea teritoriului

\*Ordin 49/2007 priv. Norma delimitare zone prote.

### 2. Conținutul documentațiilor

- Certificat de urbanism (copie)
- Planuri de situație/incadrare în zonă cu coordonate stereo 70, anexă la CU,
- Titlul asupra imobilului (copie)
- Memoriu proiect (copie)
- CI/CUI (copie)

### 3. Durata de emitere a avizului

Se calculează 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete.

## II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR :

( în funcție de tipul de construcție )

### 2.1. AMPLASAMENT :

- conform situației

### 2.2. BRANȘAMENT / RACORD :

### 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

## III. INDICAȚII PRIVIND TAXA / TARIFUL DE AVIZARE

a) Temei :

b) Valoarea taxei / tarifului de avizare : 100 RON - ptr. dist. de cel mult 100km; 150 RON - ptr. dist. între 100-150km; 200 RON - ptr. dist. între 150-200km;

250 RON - ptr. distanțe mai mari de 200km (Obs.- 1, se considera distanța între obiectivul proiectat și Sediul social al Zonei de Producție Oltenia;

2. la tariful mai sus specificat se va adăuga TVA-ul)

c) Modalitatea de achitare a taxei :

( CONT CURENT BANCA , CONT CEC, etc )

## VI. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR :

OMV Petrom SA - Divizia Explorare si Producție\_Operațiuni - Zona de Producție Oltenia

### COMISIA DE AVIZARE:

Președinte: Manager Departament Operațiuni - APOSTOIU ION

Digitally signed by

Ion Apostoiu

Date: 2025.07.11 11:18:15 +03'00'

Secretar: Profesionist permise - BIUR - ZIDARU ELENA

Digitally signed by

Elena Biur-Zidaru

Date: 2025.07.11 08:09:56 +03'00'

Membri: Expert A&C Interfață - SAFTA EMIL

Digitally signed by

Emil Safta

Date: 2025.07.11 07:55:35 +03'00'

Profesionist GIS - BUICAN SIMONA

Profesionist Topograf - MAICAN MANUEL

Digitally signed by

Simona Buican

Date: 2025.07.11 08:26:12 +03'00'

Profesionist Inginer Integritate - LUCA ELENA

Digitally signed by

Elena Luca

Date: 2025.07.11 08:31:27 +03'00'

Inginer petrolier Managementul Zăcămintelor - COSTACHE DAN-CONSTANTIN

Șef serviciu Sistem Optimizare Producție - POPESCU ADRIAN

\* Manager Departament Producție - Sector Bustuchin - MANEA COSTICĂ

\* Manager Departament Producție - Sector Brădești - BÎZDOACĂ MARIN

Digitally signed by

MARIN-DORINEL SOROP

Date: 2025.07.11 08:50:20 +03'00'

\* Manager Departament Producție - Sector Bulbuceni - BRĂNESCU IONEL

\* Șef instalație Turbocompresoare Hurezani (TUCO) - NECHEȘ ADRIAN

\* Șef zonă Operare și Administrare Stații Măsurare Gaze - PREDĂ COSTEL

\* Va semna, după caz, reprezentantul sectorului pe raza căruia se află amplasamentul proiectat pentru care se solicită aviz Petrom

\*\*obs:

pag 2 valabila numai cu pag 1 2480/09.07.2025\_VLADU GHEORGHE

pag 2/2

Internal

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. 21669  
din 26.01.2026  
Exemplar nr. 1/2

Către,

Domnul

Stimate domn,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 21669 din 12.12.2025, prin care solicitați instituției noastre emiterea avizului solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1191/10.06.2025, emis în scopul „Elaborare PUD pentru construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire teren”, în județul Dolj, municipiul Craiova, str. Plopului, nr. 15B, vă comunicăm că, în urma verificării documentației depuse pentru elaborarea P.U.D. în vederea construirii pentru investiția la care faceți referire, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale inspectoratului județean pentru situații de urgență, **avizăm favorabil** documentația depusă.

Pentru ridicarea unui exemplar al documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul unității noastre din Craiova, str. C. D. Fortunescu, nr. 2, în zilele de luni între orele 8<sup>30</sup> – 18<sup>30</sup>, respectiv marți – vineri între orele 8<sup>30</sup> – 16<sup>30</sup>.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF  
General de brigadă



NESECRET

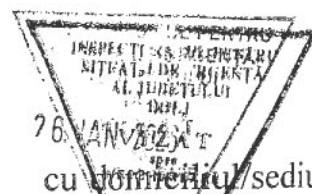


21669  
12.12.2025

Către,

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj

Domnului inspector-șef



Subsemnatul(a)/subscrisa.

județul..... .., municipiul/orașul/comuna.....

codul poșta..... ..

e-mail..... .. reprezentată prin..... ..

în calitate de..... .., solicit emiterea avizului instituției

dumneavoastră pentru Planul Urbanistic General/ Planul Urbanistic Zonal/ Planul

Urbanistic de Detaliu: <sup>1</sup> Plan urbanistic de Detaliu pentru

construire lacu la suprafața P.M. în im. Teren..... .. cu amplasamentul în

municipiul/orașul/comuna..... .. sectorul/satul..... ..

str. Plopuș nr. 15B, bl..... .., sc..... .., et..... .., ap..... ..

Anexez alăturat, conform opisului, documentele prevăzute de ghidul<sup>2</sup>  
..... .., în două exemplare.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu  
originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel<sup>1</sup>

/e-mail..... .. /fax..... ..

Data ..... 12/12/2025 .....

Semnătura .....

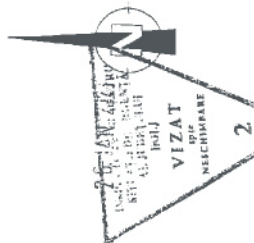
<sup>1</sup> Denumirea proiectului;

<sup>2</sup> GP038/99, GM-010-2000 sau GM 09-2000, după caz.



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj



PLAN DE INCADRARE  
(Geoportal ANCP)



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D.  
S = 450,00 mp (din acte si masuratori)

|                                                                                                                                                          |                     |         |                              |                                                                                                 |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| VERIFICATOR<br>EXPERT                                                                                                                                    | SEMNATURA           | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZARE / DATA | Beneficiar:                                                                                     | Pr. nr.: |
| S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.<br>C.U.I. 22401917, tel. 0723008739, 0766237543<br>str. Brzda lui Novac, nr.79, bl. C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj | Adriana Morari      |         |                              | VLADU GHEORGHE                                                                                  | 16/2025  |
| Sef proiect                                                                                                                                              | arh. Adriana Morari | scara:  |                              | Titlu proiect:                                                                                  | Faza:    |
| Proiectat                                                                                                                                                | arh. Adriana Morari | 1: 5000 |                              | CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI<br>IMPREJUMIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B | P.U.D.   |
| Desenat                                                                                                                                                  | arh. Adriana Morari |         |                              | PLAN DE INCADRARE                                                                               | PI - 01  |

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D.  
S = 450,00 mp (din acte si masuratori)

## LEGENDA:

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)  
Teren proprietate privata: VLADU GHEORGHE

NOTE:  
Terenul este situat in intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. si P.U.G. Craiova.  
Plansele au fost intocmite in baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj si conform P.U.G. Craiova.  
Amplasamentul in studiu are avize favorabile de la detinatorii utilitatilor din zona pentru constructia propusa.

PRIMAARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
16/2025

PLAN URBANISTIC  
16/2025  
din art. 24  
art. 107  
16/2025

PLAN INCADRARE IN P.U.G. (ANEXA LA C.U.)



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj

## SITUAȚIA EXISTENTĂ

### Regimul juridic:

Proprietar: VLADU GHEORGHE.

Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291

### Regimul economic:

Folosința actuală a terenului: teren arabil, situat în intravilan.

Destinația conform P.U.G.: Zona de locuințe individuale

cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare

documentație P.U.Z./P.U.D.

### Regimul economic:

Zona funcțională existentă: UTR LM 6a: Zona de locuințe individuale

cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare

documentație P.U.Z./P.U.D., P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

## LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte și măsuratori)

— LIMITE CADASTRALE - PROPRIETĂȚI

— AX DRUM

→ SENSURI CIRCULAȚII AUTO

CONSTRUCTII EXISTENTE

ALEE DE ACCES EXISTENTE

CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)

CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE EXISTENTE

SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: Zona de locuințe individuale

cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare

documentație P.U.Z./P.U.D.

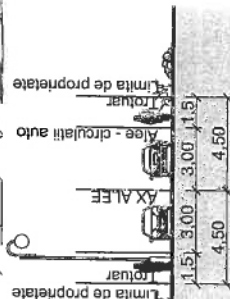
P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

| BILANT TERITORIAL             | EXISTENT           | PROPIUS            |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Suprafața construită la sol   | 0,00mp             | 145,00mp           |
| Suprafața spațiu verde        | 0,00mp             | 31,11%             |
| Suprafața alei auto/pietonale | 0,00mp             | 135,00mp           |
| Parcare                       | 0,00mp             | 30,00mp            |
| TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT   | 450,00mp - 100,00% | 6,67%              |
| TOTAL                         | 450,00mp - 100,00% | 450,00mp - 100,00% |

| INDICI URBANISTICI | EXISTENT | PROPIUS |
|--------------------|----------|---------|
| POT maxim admis    | 35%      | 31,11%  |
| POT maxim admis    | 1,05     | 0,53    |

| VERIFICATOR/<br>EXPERT                                                | NUME                | SEMNATURA | REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA                         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|----------------------------------------------------|
| S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.                                      |                     |           |                                                    |
| C.U.I. 22401917, IGI 0723089735, 0766227643                           |                     |           |                                                    |
| Str. Bradea lui Novac, nr.75, bl. CB, sc.1, ap.20, CRAIOVA, jud. Dolj |                     |           |                                                    |
| Sef proiect                                                           | arh. Adriana Morari |           | Beneficiar: VLADU GHEORGHE                         |
| Proiectat                                                             | arh. Adriana Morari |           | Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU:            |
| Desenat                                                               | arh. Adriana Morari |           | CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+1E SI           |
|                                                                       |                     |           | IMPREJUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B |
|                                                                       |                     |           | Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ                   |
|                                                                       |                     |           | Pr. nr.: 16/2025                                   |
|                                                                       |                     |           | Faza: P.U.D.                                       |

Nota:  
-Terenul este situat în intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. și P.U.G. aprobat  
municipiul Craiova.  
-Planșele au fost înlocuite în baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj și conform  
P.U.G. Craiova.  
-Terenul este în prezent liber de construcții.



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPIUS



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE.  
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291

### Reglementari:

Zona funcțională propusă: Zona de locuințe individuale  
P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

### LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITA CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSIURI CIRCULATII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuințe individuale cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare documentație P.U.Z./P.U.D.
- P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

## ZONIFICARE FUNCTIONALA PENTRU PARCELA IN STUDIU

Zona de locuințe individuale

(Se ridică interdicția temporară de construire până la elaborare și aprobare documentație P.U.Z./P.U.D.). Reglementari:

Steren=450mp:

- Zona construită la sol (edificabilul) S=140,00mp
- Spatiu verde S=170,00mp
- Alei auto și pietonale S=115,00mp
- Parcare (2 locuri de parcare) S=25,00mp
- Acces pietonal
- Acces auto

### BILANT TERITORIAL

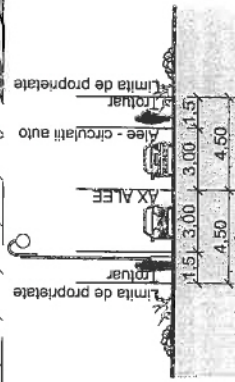
| EXISTENT                      | PROPUȘ             |
|-------------------------------|--------------------|
| Suprafața construită la sol   | 140,00mp           |
| Suprafața spațiu verde        | 170,00mp           |
| Suprafața alei auto/pietonale | 115,00mp           |
| Parcare                       | 25,00mp            |
| TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT   | 450,00mp - 100,00% |
| TOTAL                         | 450,00mp - 100,00% |

|                                                                                                                        |                     |           |         |                                |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|---------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| VERIFICATOR<br>EXPERT                                                                                                  | NUME                | SEMNAȚURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA | Pr. nr.:<br>16/2025                       |
| S.C. GURGIULESCU PROIECT S.R.L.                                                                                        |                     |           |         | VLADU GHEORGHE                 |                                           |
| C.U.I. 2401917, tel. 0723089739, 0765237543<br>str. Braza lui Novac, nr. 79, bl. Cb, sc. 1, ap. 25, CRAIOVA, jud. Dolj |                     |           |         |                                |                                           |
| Sef proiect                                                                                                            | arh. Adriana Morari |           |         |                                | Faza:<br>P.U.D.                           |
| Proiectat                                                                                                              | arh. Adriana Morari |           |         |                                |                                           |
| Desenat                                                                                                                | arh. Adriana Morari |           |         |                                |                                           |
|                                                                                                                        |                     |           |         |                                | Titlu planșă:<br>REGLEMENTARI URBANISTICE |
|                                                                                                                        |                     |           |         |                                | PI - 03                                   |

|                    |          |        |
|--------------------|----------|--------|
| INDICI URBANISTICI | EXISTENT | PROPUȘ |
| POT maxim admis    | 35%      | 31,11% |
| POT maxim admis    | 1,05     | 0,53   |

### Nota:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. și P.U.G. aprobat municipiului Craiova.
- Planșele au fost întocmite în baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.1. Dolj și conform P.U.G. Craiova.
- Amplasamentul în studiu are avize favorabile de la deținătorii utilitatilor din zona pentru construcția propusă conform cerințelor din Certificatul de urbanism.



## ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUȘ



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Popului, nr. 15B, jud. Dolj

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE  
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291

Reglementări:

Zona funcțională propusă: Zona de locuințe individuale  
P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte și măsuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETĂȚI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULAȚII AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ALEE DE ACCES EXISTENTA
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)
- CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE EXISTENTE
- SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: Zona de locuințe individuale cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare documentație P.U.Z./P.U.D.
- P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PENTRU PARCELA IN STUDIU

Zona de locuințe individuale  
(Se ridică interdicția temporară de construire până la elaborare și aprobare documentație P.U.Z./P.U.D.). Reglementări:

- Steren=450mp:
  - Zona construită la sol (edificabilul) S=140,00mp
  - Spatiu verde S=170,00mp
  - Alei auto și pietonale S=115,00mp
  - Parcare (2 locuri de parcare) S=25,00mp
  - Acces pietonal
  - Acces auto

REGLEMENTARI EDILITARE:

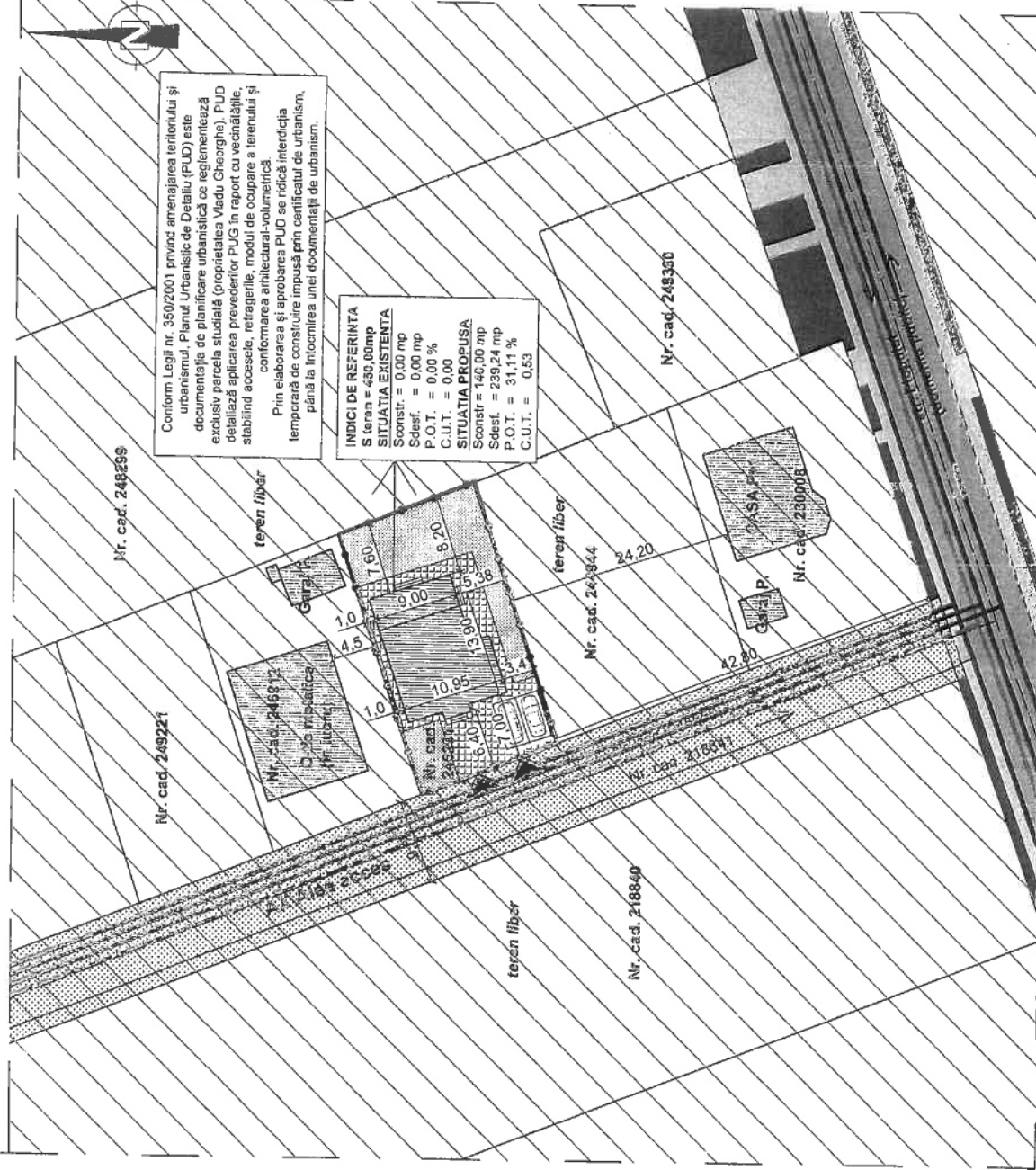
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE APE UZATE MENAJERE EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTA

|                                                                 |                                                                                                                      |           |            |                |          |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------|----------|
| VERIFICATOR/EXPERT                                              | NUME                                                                                                                 | SEMNAȚURA | CERȚIFCATA | Beneficiar:    | Pr. nr.: |
| S.C. GURIOLESCU PROIECT S.R.L.                                  |                                                                                                                      |           |            | VLADU GHEORGHE | 16/2025  |
| C.U.I. 2240917, tel. 0723069739, 0765237543                     |                                                                                                                      |           |            |                |          |
| 46, Bvd. 1 Mai 1947, nr. 274, sc. 1, et. 2B, CRAIOVA, (J. Dolj) |                                                                                                                      |           |            |                |          |
| Sef proiect                                                     | arh. Adriana Morari                                                                                                  |           |            |                |          |
| Proiectat                                                       | arh. Adriana Morari                                                                                                  |           |            |                |          |
| Desenat                                                         | arh. Adriana Morari                                                                                                  |           |            |                |          |
| Data                                                            | 2025                                                                                                                 |           |            |                |          |
| scara:                                                          | 1: 500                                                                                                               |           |            |                |          |
| Titlu proiect:                                                  | ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Popului, nr. 15B |           |            |                |          |
| Faza:                                                           | P.U.D.                                                                                                               |           |            |                |          |
| Titlu planșă:                                                   | REGLEMENTARI EDILITARE                                                                                               |           |            |                |          |
| PI - 04                                                         |                                                                                                                      |           |            |                |          |

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) este documentația de planificare urbanistică ce reglementează exclusiv parcela studiată (proprietatea Vladu Gheorghe). P.U.D. detaliază aplicarea prevederilor PUG în raport cu vecinătățile, stabilind accesul, retragerile, modul de cupare a terenului și conformarea arhitectural-volumetrică.

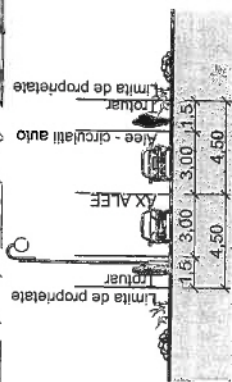
Prin elaborarea și aprobarea P.U.D. se ridică interdicția temporară de construire impusă prin Certificatul de urbanism, până la întocmirea unei documentații de urbanism.

INDICI DE REFERINȚĂ  
S teren = 450,00 mp  
SUAȚIA EXISTENTA  
S constr. = 0,00 mp  
S desf. = 0,00 mp  
P.O.T. = 0,00 %  
C.U.T. = 0,00  
SUAȚIA PROPUSĂ  
S constr. = 140,00 mp  
S desf. = 239,24 mp  
P.O.T. = 31,11 %  
C.U.T. = 0,53



Conducția distrigaz este în faza de protecție/ curs de avarie  
conform Aviz Favorabil DISTRIGAZ SUD REȚELE

Notă:  
- Terenul este situat în intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. și P.U.G. aprobat municipiul Craiova.  
- Planșele au fost întocmite în baza planului cadastral vizate de O.C.P.I. Dolj și conform P.U.G. Craiova.  
- Amplesamentul în studiu are avize favorabile de la delimitarii utilitatilor din zona pentru construcția propusă conform cerințelor din Certificatul de urbanism.



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROFUS



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopuului, nr. 15B, jud. Dolj

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE  
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291

### Reglementari:

Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale  
P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

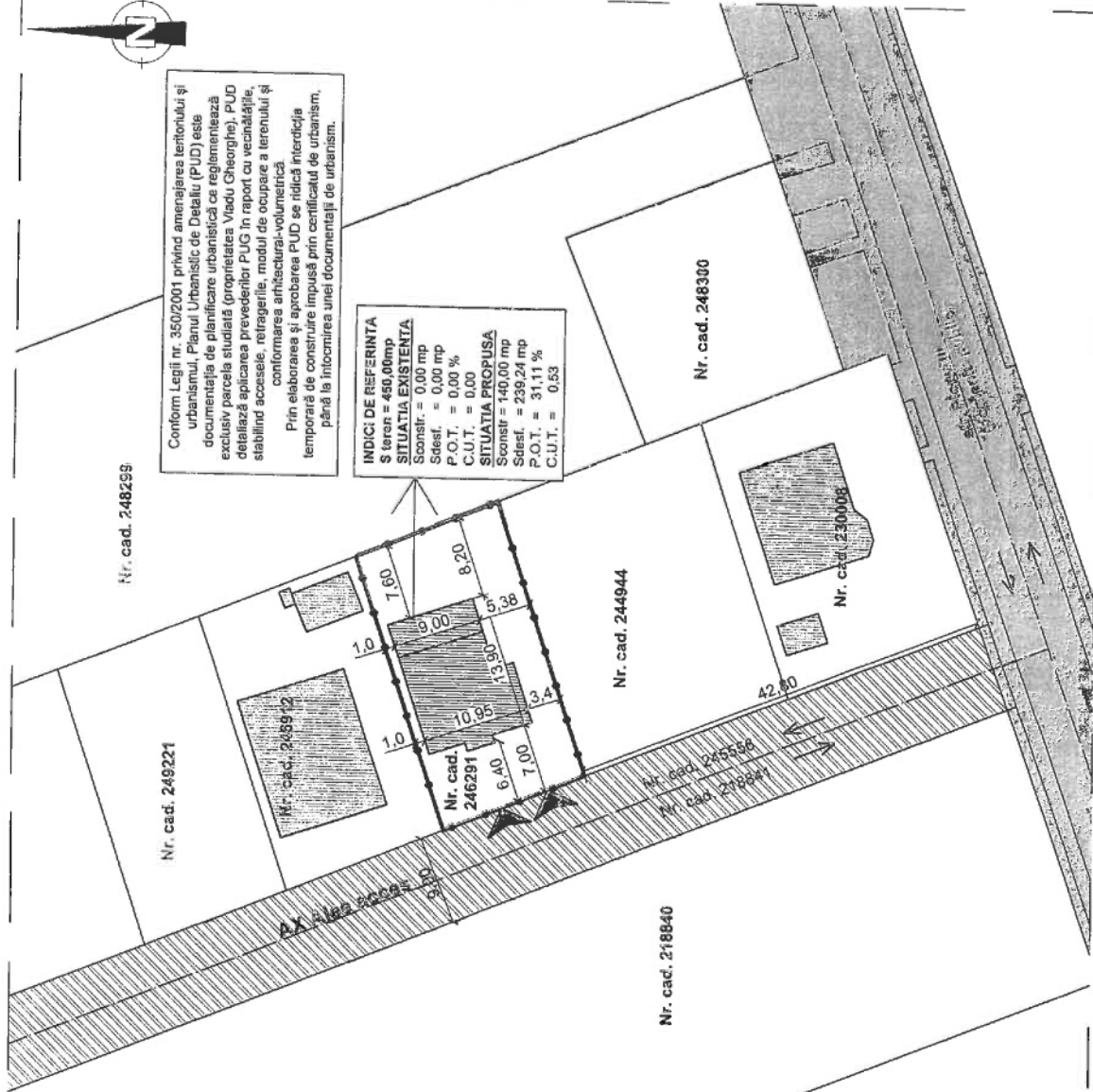
### LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din azele si masuratori)
  - LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
  - AX DRUM
  - SENSURI CIRCULATII AUTO
  - C-TII EXISTENTE IN PROPRIETATE PRIVATA PERS. FIZICE SAU JURIDICE
  - CLADIRE PROPUSA IN PROPRIETATE PRIVATA - TEREN STUDIAT
  - TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA A PERS. FIZICE SAU JURIDICE
  - TERENURI IN PROPRIETATE PUBLICA A MUN. CRAIOVA
  - Acces pietonal propus in incinta proprietate privata (teren in studiu)
  - Acces auto propus in incinta proprietate privata (teren in studiu)
- CIRCULATIA TERENURILOR:**  
— TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este documentul de planificare urbanistica ce reglementeaza exclusiv parcela studiata (proprietatea Vladu Gheorghe). PUD detaliaza aplicarea prevederilor PUG in raport cu vecinatatile, stabilind accesele, retragerile, modul de ocupare a terenului si conformarea arhitectural-volumetrica

Pîn elaborarea si aprobarea PUD se ridica interdictia temporara de construire impusa prin certificatul de urbanism, pînă la intocmirea unei documentatii de urbanism.

**INDICI DE REFERINTA**  
S teren = 450,00mp  
**SITUATIA EXISTENTA**  
Sconstr. = 0,00 mp  
Sdest. = 0,00 mp  
P.O.T. = 0,00 %  
C.U.T. = 0,00  
**SITUATIA PROPUSA**  
Sconstr. = 140,00 mp  
Sdest. = 239,24 mp  
P.O.T. = 31,11 %  
C.U.T. = 0,53



| INDICI URBANISTICI | EXISTENT | PROPUIS |
|--------------------|----------|---------|
| POT maxim admis    | 35%      | 31,11%  |
| POT maxim admis    | 1,05     | 0,53    |

| VERIFICATOR/EXPERT                                                    | NUME                                                                                                                   | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA/COMENTARII |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|------------------------------|
| S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.                                      |                                                                                                                        |           |         |                              |
| C.U.I. 22401917, tel. 0723089739, 07652376431                         |                                                                                                                        |           |         |                              |
| str. Bradea lui Novac, nr.79, bl. CB, sc.1, ap.28, CRAIOVA, jud. Dolj |                                                                                                                        |           |         |                              |
| Sef proiect                                                           | arh. Adriana Morari                                                                                                    |           |         |                              |
| Proiectat                                                             | arh. Adriana Morari                                                                                                    |           |         |                              |
| Desenat                                                               | arh. Adriana Morari                                                                                                    |           |         |                              |
| Data                                                                  | 2025                                                                                                                   |           |         |                              |
| Beneficiar:                                                           | VLADU GHEORGHE                                                                                                         |           |         |                              |
| Pr. nr.:                                                              | 16/2025                                                                                                                |           |         |                              |
| Titlu proiect:                                                        | ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopuului, nr. 15B |           |         |                              |
| Faza:                                                                 | P.U.D.                                                                                                                 |           |         |                              |
| Titlu plan:                                                           | REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR                                                                                         |           |         |                              |
| PI - 05                                                               |                                                                                                                        |           |         |                              |

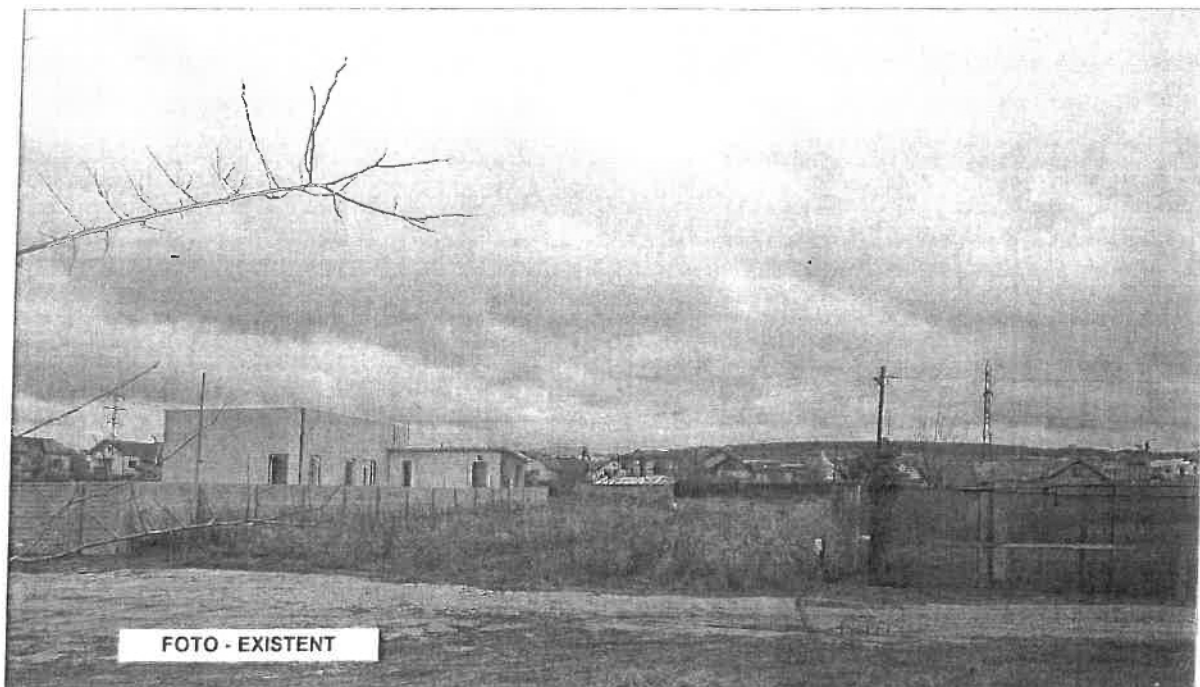


FOTO - EXISTENT

VIZAT  
 spre  
 NESCHIMBARE  
 26. IAN. 2025  
 2

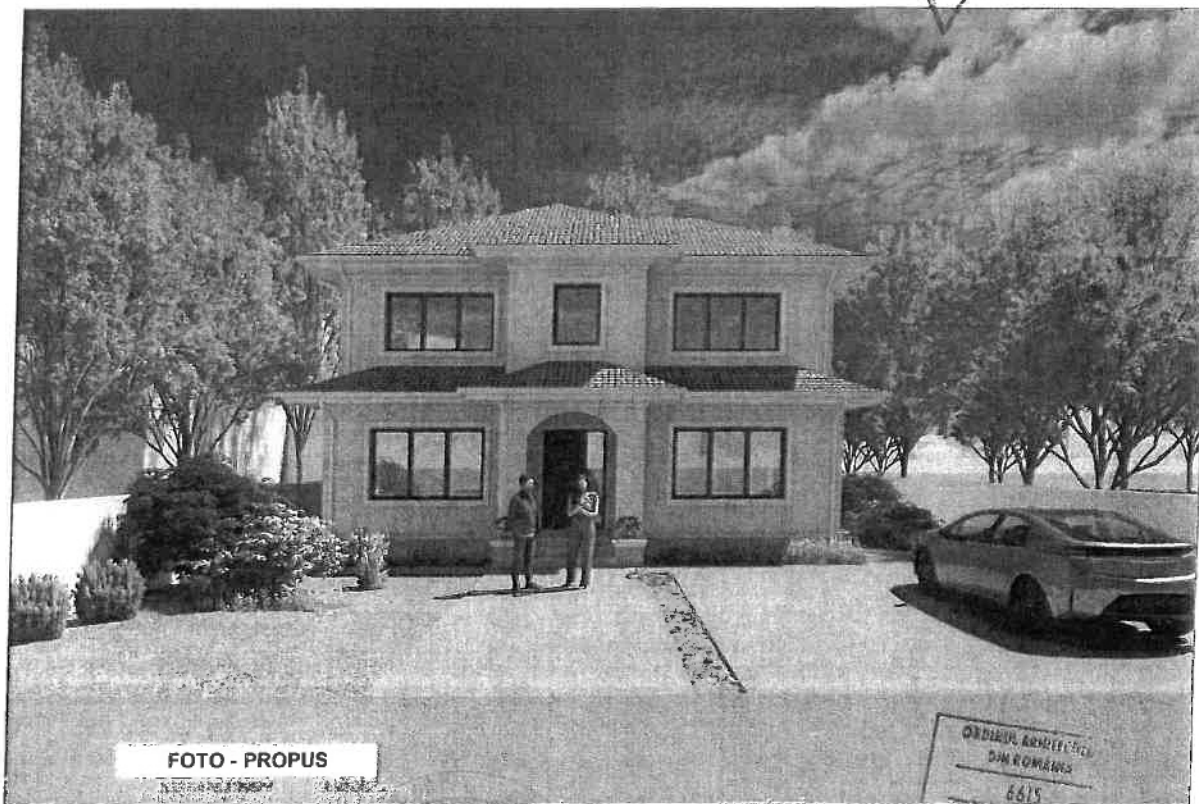


FOTO - PROPUȘ

ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 6615

Adriana - Elena  
 MORARI

Arhitect cu drept de

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|





Nr. 4238 / 27.08.2025

Către: \

Referitor la: "ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

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

- notificarea înregistrată cu nr. 4238/25.08.2025, privind solicitarea avizului de mediu pentru „ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” propus în Municipiul CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, județul Dolj;
- Ordinul MMAP nr.777/2016.

- în urma parcurgerii schemei logice de identificare a planurilor și programelor care se supun prevederilor HG 1076/2004, vă aducem la cunoștință faptul că „ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” propus în Municipiul CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, județul Dolj, titular nu se supune prevederilor HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate  
semnează

Director executiv,

Dr. Ing. Monica-Daniela MATEESCU



( )

| Nume și Prenume                   | Funcția      | Data       | Comparație |
|-----------------------------------|--------------|------------|------------|
| Avizat:<br>Danuzia Mazilu         | Șef Serviciu | 27.08.2025 |            |
| Întocmit:<br>Daniela Lorena Tătar | Consilier    | 27.08.2025 |            |

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

STR. PALTINIS NR. 31, CRAIOVA, DOLJ  
Tel./fax. : 0251 461756  
Mobil: 0745.617.745/0722.588.497



# **STUDIU GEOTEHNIC**

## **ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN**

**MUN. CRAIOVA, STR. PLOPULUI, NR. 158, JUD. DOLJ**

**PROIECT NR. 231/2025**

**BENEFICIAR: ' '**



**ELABORARE PUD PENTRU  
CONSTRUIRE LOCUINTA  
UNIFAMILIALA P+1E SI  
IMPREJMUIRE TEREN**

**MUN. CRAIOVA, STR. PLOPULUI, NR. 158, JUD. DOLJ**

**Faza de proiectare :**

**STUDIU GEOTEHNIC**

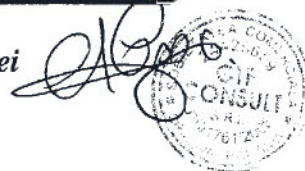
**Proiect nr. :**

**231/2025**

**Beneficiar:**

**Responsabil studiu**

**Ing. Ene Andrei**



**[ August ]**

Grupa Af, ing. Popescu Petre,

Mobil 0745617745

Tel/Fax 0251/461756

Nr. 18279 din 27.08.2025



## REFERAT

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

### STUDIU GEOTEHNIC PENTRU ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

#### 1) DATE DE IDENTIFICARE :

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, STR. PLOPULUI, NR. 158, JUD. DOLJ
- b) Beneficiar:
- c) Proiectant studiu geotehnic : SC GTF Consult SRL
- d) Responsabil studiu : Ing. Ene Andrei

#### 2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE :

Conform 'Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții', indicativ NP 074-2022, amplasamentul se încadrează în Categoria Geotehnica 1 , cu risc geotehnic Redus

**Perioada de control (colt) este  $T_c = 1,0$  s**

**Acceleratia terenului pentru proiectare este  $a_g = 0,2$  g**

**Adâncimea de îngheț a zonei este 70-80cm**

**Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:**

- Strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare în primii 0.4m

- Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m până la 6m

Presiunile conventionale variaza între  $P_{conv} = 166$  kPa, pentru adâncimea de fundare  $D_f = 0.8$ m și lățimea fundației  $B = 0.6$ m și  $P_{conv} = 251$  kPa pentru  $D_f = 5$ m și  $B = 1$ m;



## Date hidrologice

Investigatiile realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta aflandu-se in zona la peste 6m

### *Caracteristici principale ale studiului:*

Au fost realizate:

- 1 foraj geotehnic;
- incercari de penetrare dinamica;
- analize de laborator;

### **3) DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise:

- memoriu tehnic
- fisa foraj
- tabele presiuni

### **4) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

- Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2022 privind documentatiile geotehnice pentru constructii si NP 112 - 2014 privind proiectarea fundatiilor de suprafata;
- În urma verificărilor făcute, proiectul este considerat corespunzător pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează;
- Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.

**Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verificatorului.**

Am primit 1 exemplar in original  
Investitor/proiectant

## COLECTIV ELABORATOR

**Responsabil lucrare :**

**Ing. Ene Andrei**

**Colaboratori:**

Ing. Balan Adela

Ing. Sprincenatu Florin



## **BORDEROU**

| <b>PIESE SCRISE</b>                         | <b>pag.</b> |
|---------------------------------------------|-------------|
| 1.Foaie de semnături                        | 2           |
| 2.Referat geotehnic                         | 3           |
| 3.Borderou                                  | 5           |
| <br>A.DATE GENERALE                         | <br>5       |
| <br>B. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT | <br>5       |
| <br>C. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE | <br>9       |
| <br>D.EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE    | <br>15      |

### **PIESE DESENATE :**

PLAN DE SITUATIE

FISE FORAJE

## **A. DATE GENERALE**

### **1. Denumirea lucrării:**

## **ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN**

### **2. Investitor /Beneficiar:**

**3. Investigarea terenului de fundare și analizele de laborator au fost efectuate de către S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.**

### **4.Date tehnice furnizate de beneficiar**

S-a înaintat tema de studiu și cercetare.

S-a realizat predarea planului de situație și amplasamentului lucrărilor înaintea începerii investigațiilor de teren.

## **B. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT**

1. Din punct de vedere meteorologic, zona se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura medie anuală este de aproximativ +11,00C; mediile lunii iulie sunt de 22,70C, iar luna ianuarie înregistrează o medie de -2,50C.

Maxima absolută a fost de 35.90C (24.08.2011), iar minima absolută -13.80C (02.02.2011).

Precipitațiile atmosferice înregistrate au o valoare medie anuală de 489,0mm.

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

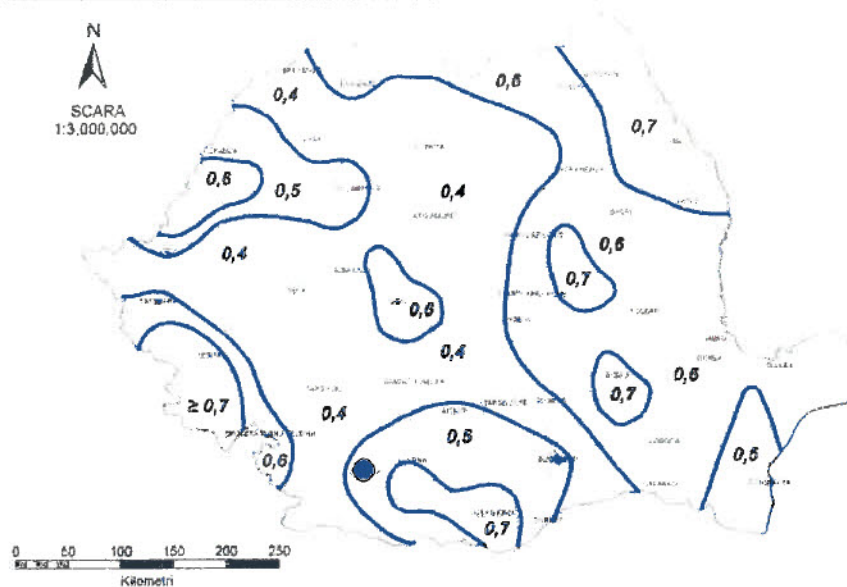
Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de aproximativ 47,5 zile, iar grosimea medie a stratului este variabilă, fiind cuprinsă între 6,0 cm în ianuarie și 14,0 cm în februarie.

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

Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate Im = -20...0

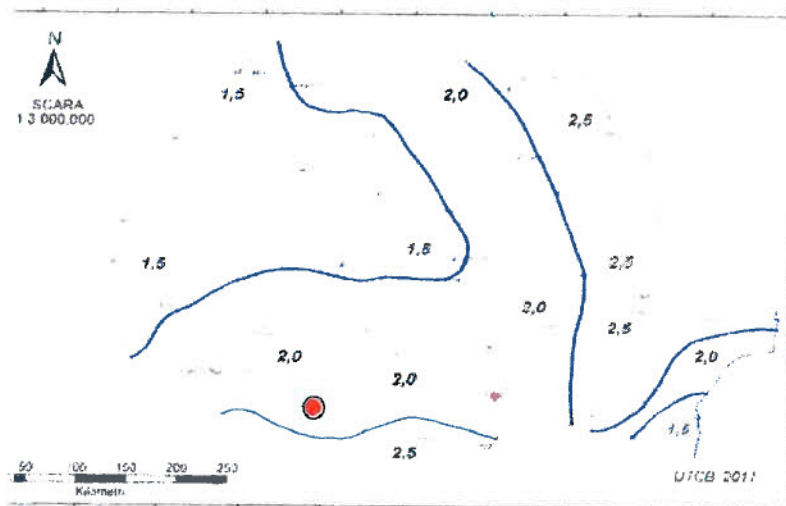


1.2 Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului), amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de  $2,0 \text{ kN/m}^2$ .



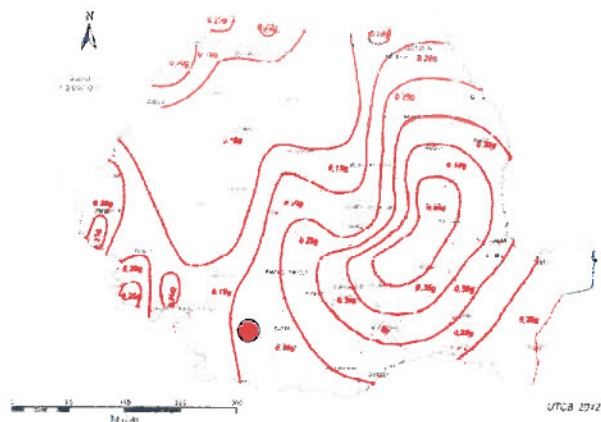
Zonarea teritoriului valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului  $q_b$  cu IMR=50ani (CR 1-1-4/2012)

1.3 Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada, amplasamentul are o încărcare pe sol de  $2,0 \text{ kN/m}^2$  cu o perioadă de recurență de 50 de ani.

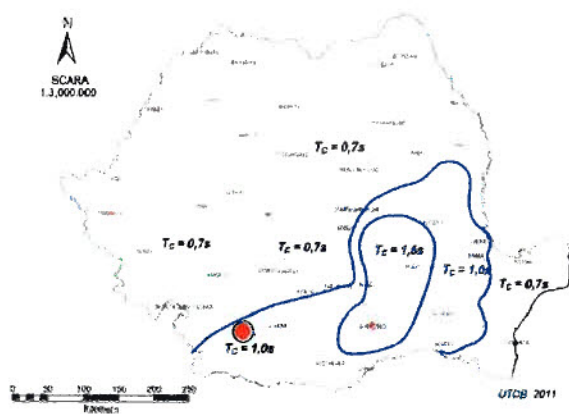


1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpada pe sol  $s$ ,  $\text{kN/m}^2$ , pentru altitudin  $A = 1000 \text{ m}$   
NOTA: Pentru altitudin  $A > 1000 \text{ m}$  valorile  $s$  se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

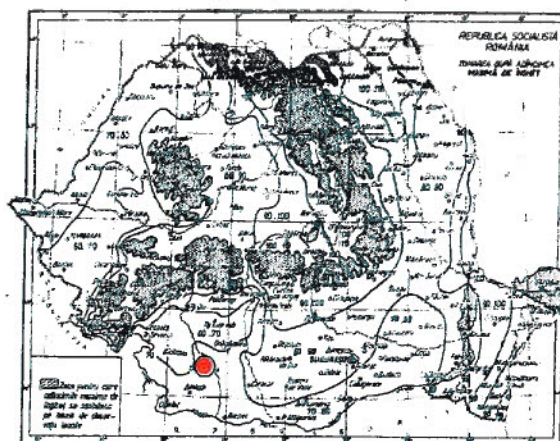
1.4 Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona de seismicitate caracterizată prin valoarea accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0,2 \text{ g}$  și perioada de control (colț)  $T_c = 1,0 \text{ s}$ , cu IMR=225ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani (P100-1/2013)



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț),  $T_c$  a spectrului de răspuns (P100-1/2013)



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

1.5 Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 70-80 cm;

## **2. Date geologice generale**

Din punct de vedere geologic zona studiată se găsește în cadrul unității geologice Campia Română, respectiv Podișul Moesic în apropierea râului Jiu.

Amplasamentul studiat se găsește pe malul stâng al râului Jiu.

Amplasamentul studiat are o altitudine de 130-135m

Sub aspect geologic, în zona se dezvoltă formațiuni neogene (marne și argile marnoase) și Cuaternare, Holocen Superior (qh2) din Strat vegetal nisipos prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare până la 0.4m, Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafață Cuaternare.

Formațiunile neogene nu au fost interceptate cu lucrările de cercetare efectuate (forajele geotehnice).

## **3. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic**

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este relativ plan

Nivelul freatic nu a fost interceptat în zona, au fost însă interceptate infiltrații în zona de suprafață în zonele mai joase, depresionare.

La precipitații pot apărea scurgeri de suprafață baltiri ce pot duce la ridicarea freaticului, sau formarea unui nivel freatic captiv pe stratele mai joase impermeabile.

## **4. Date geotehnice**

Din punct de vedere geotehnic formațiunile interceptate de forajele de prospectare sunt alcătuite din:

Strat vegetal nisipos prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare până la 0.4m, Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m la 6m

## **5. Istoricul amplasamentului și situația actuală**

De-a lungul timpului amplasamentul este utilizat pentru construcții și amenajări.

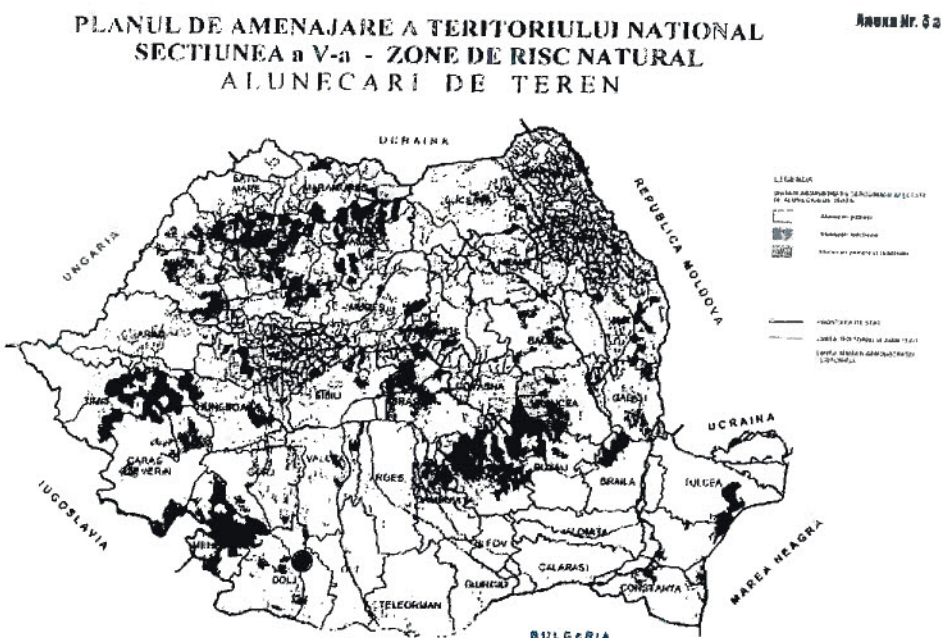
## **6. Condiții referitoare la vecinătăți**

Din punct de vedere al vecinătăților la o distanță de amplasamentul studiat se găsesc construcții civile fundate direct, care se comportă foarte bine.



## 7. Încadrarea obiectivului în zona de risc

Conform "Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural", zona studiată se încadrează în categoria terenurilor cu  $ag=0,2g$



## C. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

### 1. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

- executarea a 1 foraje geotehnice, cu diametrul de 120mm și adâncimea de 6m, poziționate conform planului de situație anexat studiului PL 00.
- executarea de încercări penetrometrice la diferite adâncimi în zona bulbului presiunilor fundațiilor, cu penetrometrul dinamic ușor (P.D.U).
- colectarea de probe tulburate și netulburate și analiza acestora în laborator.

Conform cartării de suprafață a zonei și în baza forajelor realizate, rezultă că terenul cercetat prezintă o stratificație ușor neuniformă în zona de suprafață datorită umpluturilor.

### 2. Echipamente de investigație

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin: foreze mecanice tip MTL de 6.5Cp și a instalației semi-mecanice Geotool.

## 2.1 Penetrarea Dinamica

Pentru penetrarea dinamica cu con in foraj a fost utilizat penetrometru dinamic mediu (P.D.M).

Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)
- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).

Elementele conului sunt :

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

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

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

Unde :

A = sectiunea transversala a conului [ ]

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

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm ]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / 20$$

Penetrarea dinamica standard (S. P. T.) consta in determinarea numarului de lovituri N aplicate de la 760mm inaltime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier sau conul sa patrunda 300mm. SR EN ISO 22476-3

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

Numarul de lovituri pentru penetrarea standard au fost obtinute prin realizarea local de penetrari standard in foraje cat si prin calcul analitic in urma incercarilor de penetrare dinamica.

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

## 3. Date calendaristice intre care s-au realizat lucrarile de teren si de laborator

Lucrarile de teren s-au realizat in perioada 18 Aug 2025

Analizele de laborator au fost efectuate in perioada 22 Aug – 25 Aug 2025

### 3.1. Determinarea caracteristicilor Fizico Mecanice

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

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

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

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

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

|            |                                 |                                            |
|------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
|            | Granulozitatea                  | [ % ] Conf STAS 1913/5-85;                 |
| $\gamma_a$ | Greutatea volumetrica aparenta  | [ KN/m <sup>3</sup> ] conf STAS 1913/3-76; |
| $\gamma_s$ | Greutatea volumetrica specifica | [ KN/m <sup>3</sup> ] Conf STAS 1913/2-76; |
| W          | Umiditatea materialului         | [ % ] Conf STAS 1913/1-82;                 |

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

|                |                                 |                                                                                  |
|----------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| W <sub>c</sub> | Umiditatea de curgere           | [ % ] Conf STAS 1913/4- 86;                                                      |
| W <sub>p</sub> | Umiditatea de framantare        | [ % ] Conf STAS 1913/4- 86;                                                      |
| I <sub>p</sub> | Indicele de plasticitate        | $I_p = W_c - W_p$                                                                |
| I <sub>c</sub> | Indicele de consistenta (stare) | $I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [ % ];                                               |
| n              | Porozitatea                     | $n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [ % ];                                            |
| e              | Indicele porilor                | $e = \frac{V_p}{V}$                                                              |
| S <sub>r</sub> | Gradul de umiditate             | $S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$ |
| I <sub>d</sub> | Gradul de indesare              | $I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$                                    |



|                |                              |            |
|----------------|------------------------------|------------|
| $\alpha$       | Unghiul de taluz             | [ grade ]; |
| K              | Coeficient de permeabilitate | [ cm/s ];  |
| Ca             | Capacitatea de adsorbție     | [ % ];     |
| U <sub>l</sub> | Umflare liberă               | [ % ].     |

**Caracteristicile mecanice sunt:**

**> Rezistența la forfecare**

|           |                            |                                              |
|-----------|----------------------------|----------------------------------------------|
| $\varphi$ | Unghiul de frecare internă | [ grade ] Conf STAS 8942/2-82;;              |
| C         | Coeziunea                  | [ daN/cm <sup>2</sup> ] Conf STAS 8942/2-82; |

**> Compresibilitatea în edometru**

|            |                                |                                              |
|------------|--------------------------------|----------------------------------------------|
| $M_{2-3}$  | Modulul de compresibilitate    | [ daN/cm <sup>2</sup> ] Conf STAS 8942/2-89; |
| $a_{v2-3}$ | Coeficient de compresibilitate | [ cm <sup>2</sup> /daN ];                    |
| $e_{p2}$   | Tasare specifică               | [ cm/m ].                                    |

**STAS-urile care reglementează procedurile pentru determinarea caracteristicilor fizice și mecanice mai sus menționate sunt:**

- STAS 1913/1-82 Teren de fundare. Determinarea umidității
- STAS 1913/2-76 Teren de fundare .Determinarea densității scheletului pământului
- STAS 1913/3-76 Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor
- STAS 1913/4-86 Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate
- STAS 1913/5-85 Teren de fundare. Determinarea granulozității
- STAS 8942/1-89 Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru
- STAS 8942/2-82 Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare , prin încercarea de forfecare directă
- NP 125/ 2010-Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire
- NP 122/2010 – Normativ privind determinarea caracteristicilor Geotehnice și de calcul ale parametrilor geotehnici
- SR EN ISO 22476-1:2006. Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren.Parte 1: Încercare de penetrare statică
- SR EN ISO 22476-2:2006. Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren.Parte 2: Încercare de penetrare dinamică
- SR EN ISO 22476-3:2006. Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren.Parte 3: Încercare de penetrare standard
- SR EN ISO 14688-1-2018 - Cercetări și încercări geotehnice . Identificare și clasificarea pământurilor. Parte 1: Identificarea și descriere
- SR EN ISO 14688-2-2018 - Cercetări și încercări geotehnice .

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor. Pentru a putea fi folosite in calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

Atat determinarea caracteristicilor fizico-mecanice, cat si prelucrarea statistica a caracteristicilor sunt reglementate in Normative si STAS-uri. De mare importanta pentru corectitudinea calculelor geologo-tehnice efectuate (calcule de dimensionare, stabilitate, portanta) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

Este important de precizat ca aceste caracteristici fizico-mecanice instantanee determinate pe probe tulburate sau netulburate sunt valabile pentru o anumita umiditate (W) si porozitate (n) a materialului.

Caracteristicile fizico-mecanice sintetice centralizate in fisa geotehnica a forajului sunt obtinute in urma analizelor de laborator sau calculelor analitice in corelatie cu incercarile din teren realizate in foraje. Pentru a putea fi folosite in calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

#### **4. Metode folosite pentru recoltarea, transportul si depozitarea probelor**

Recoltarea probelor netulburate s-a realizat prin apasare si rotire in stuturi.

Recoltarea probelor tulburate s-a realizat in borcane din plastic si in pungi.

Transportul s-a realizat in cutii, depozitarea s-a realizat dupa inventariere si receptie in rafturi din cadrul laboratorului.

#### **5. Stratificatia pusa in evidenta**

Pe baza cartarilor din teren si determinarilor de laborator, stratificatia si caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor intalnite consemnate in fisele geotehnice ale forajelor sunt:

• Strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare in

• Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m pana la 6m, cu urmatoarele

|                                  |                      |                        |
|----------------------------------|----------------------|------------------------|
| - umiditate                      | $w = 13.7-14.9$      | [%]                    |
| - greutatea volumetrica aparenta | $\gamma = 18.9-19$   | [kN/mc]                |
| - compresibilitate medie         | $M_{2-3} = 92-107$   | [daN/cm <sup>2</sup> ] |
| - unghiul de frecare interna     | $\phi = 19.02-21.53$ | [°]                    |
| - coeziunea                      | $c = 10-13$          | [KPa]                  |

#### **Date hidrologice**

Investigatiile realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta aflandu-se in zona la peste 6m

## 6.Denumirea laboratorului care a efectuat analizele

Analizele au fost efectuate în cadrul laboratorului autorizat grad II cu autoriz Nr. 4392/2025. al S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L. Craiova.

## D. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

### 1. Incadrarea in categoria geotehnica

Pentru stabilirea exigentelor proiectarii geotehnice exista trei categorii geotehnice: 1, 2 si 3. Incadrarea preliminara a unei lucrari in una din categoriile geotehnice se face in mod normal inaintea investigarii terenului de fundare.

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

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

- Conditile de teren si apa subterana;
- Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

### Stabilirea categoriei geotehnice

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

| Factori avuti in vedere | Conditii        | Punctaj |
|-------------------------|-----------------|---------|
| Conditii de teren       | Terenuri bune   | 2       |
| Apa subterana           | Fara epuizmente | 1       |
| Importanta constructiei | Redusa          | 2       |
| Vecinatati              | Fara riscuri    | 1       |
| Acceleratia terenului   | $a_g=0,2g$      | 3       |
| <b>Riscul geotehnic</b> | Redus           | 9       |

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



## 2. Conditii de Fundare

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8,1; 1.5; 2; 2.5; 3; 4; 5) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor ( $B = 0,6; 2; 1$ ).

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

### Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:
  - $P_{ef} < P_{conv}$  si
  - $P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$
- la incarcari cu :
  - excentricitati dupa o singura directie :
    - $P_{ef\ max} < 1.2 P_{conv}$  in gruparea fundamentala;
    - $P'_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$  in gruparea speciala;
  - excentricitati dupa ambele directii:
    - $P_{ef\ max} < 1.4 P_{conv}$  in gruparea fundamentala;
    - $P'_{ef\ max} < 1.6 P_{conv}$  in gruparea speciala .

in care :

- $P_{ef}$  ,  $P'_{ef}$  - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcari de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea
- $P_{conv}$  - presiunea conventionala de calcul ;
- $P_{ef\ max}$  ;  $P'_{ef\ max}$  - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcari de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea

Pentru pamanturi foarte compresibile stabilirea preliminara a dimensiunilor fundatiei se poate face pe baza valorilor  $P_{conv}$  minime pentru clasa respectiva de pamant, dar este obligatorie verificarea ulterioara la starile limita de deformatie ( $P_{pl}$ ) si de capacitate portanta ( $P_{cr}$ ).

In categoria pamanturilor foarte compresibile sunt cuprinse: nisipurile afanate si pamanturile coezive (argiloase) cu  $I_c < 0.5$  sau cu  $E > 0.90$ .

Presiunile conventionale se determina luand in considerare valorile de baza  $P_{conv}$  din tabele.

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventionale, cu latimea talpii  $B = 1m$  si adancimea de fundare  $D_f = 2.0m$ .

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in tabelul 1, pentru adancimi de fundare ( $D_f = 0.8,1; 1.5; 2; 2.5; 3; 4; 5$ ) si latimi ale fundatiilor ( $B = 0,6; 2; 1$ ). pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica  $P_{pl}$  (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

**Tabel cu presiunile conventionale de calcul ( $P_{conv}$ )  
pentru diferite adincimi de fundare si latimi ale fundatiilor (kPa)**

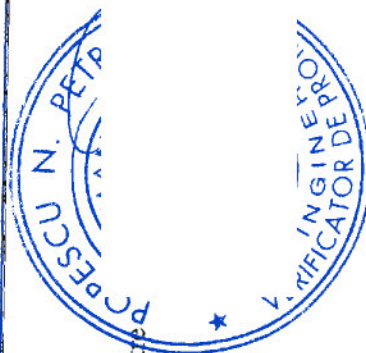
Foraj FG1

Tabel 1

| Nr.<br>foraj | Ad.<br>fund(m) | Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi<br>B(m) |     |     | Natura teren                                                                                                      |
|--------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|-----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                | 1                                                               | 2   | 0.6 |                                                                                                                   |
| FG1          | 0.8            | 176                                                             | 187 | 166 | Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, un    |
|              | 1              | 187                                                             | 197 | 177 | Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, un    |
|              | 1.5            | 194                                                             | 205 | 187 | Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, un    |
|              | 2              | 210                                                             | 216 | 202 | Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede |
|              | 2.5            | 219                                                             | 230 | 215 | Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede |
|              | 3              | 227                                                             | 237 | 222 | Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede |
|              | 4              | 238                                                             | 244 | 236 | Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede |
|              | 5              | 251                                                             | 256 | 249 | Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede |

**Intocmit**  
Ing. Ene Andrei

**Verificat**  
Ing. Popescu Petre



### 3. CONCLUZII, natura teren fundare, presiune admisibila, nivel freatic

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

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este relativ plan

•Strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu indesare medie, cu compresibilitate mare in

•Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cafenii galbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m pana la 6m, cu urmatoarele

|                                  |                      |                        |
|----------------------------------|----------------------|------------------------|
| - umiditate                      | $w = 13.7-14.9$      | [%]                    |
| - greutatea volumetrica aparenta | $\gamma = 18.9-19$   | [kN/mc]                |
| - compresibilitate medie         | $M_{2-3} = 92-107$   | [daN/cm <sup>2</sup> ] |
| - unghiul de frecare interna     | $\phi = 19.02-21.53$ | [°]                    |
| - coeziunea                      | $c = 10-13$          | [KPa]                  |

#### Date hidrologice

Investigatiile realizate nu au interceptat orizontul acvifer, acesta aflandu-se in zona la peste 6m

Presiunile conventionale variaza intre  $P_{conv} = 166$  kPa, pentru adancimea de fundare  $D_f = 0.8$ m si latimea fundatiei  $B = 0.6$ m si  $P_{conv} = 251$  kPa pentru  $D_f = 5$ m si  $B = 1$ m;

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074-2022, amplasamentul se incadreaza in categoria geotehnica 1, cu un risc geotehnic Redus, si s-au avut in vedere:

- importanta constructiei (Redusa);
- natura terenului (Terenuri bune de fundare);
- nivelul freatic (Fara epuizmente);
- risc din punct de vedere al vecinatatilor : Fara riscuri

Pamanturile din zona studiata sunt argila nisipoasa (P4) conform STAS 1243, fiind caracterizate ca un material mediocru (4a;4c) din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate  $I_m = -20 \dots 0$

Din punct de vedere al regimului hidrologic local amplasamentul studiat are un regim hidrologic defavorabil scurgerea apelor nu este integral asigurata datorita baltirilor laterale si existentei zonelor de gropi.



-Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona de seismicitate caracterizată prin valoarea accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0,2 \text{ g}$  și perioada de control (colț)  $T_c = 1,0 \text{ s}$ , cu  $IMR=225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani

-Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada, amplasamentul are o încărcare pe sol de  $2,0 \text{ kN/m}^2$  cu o perioadă de recurență de 50 de ani.

-Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului), amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de  $0,5 \text{ kN/m}^2$ .

-Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 70-80 cm;

-Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona  $\mu_p = 0,35$

## RECOMANDARI

- adâncimea minimă de fundare se recomandă a fi de minim 0.9m de la nivelul terenului amenajat;
- se recomandă realizarea de fundații izolate cu grinzi de echilibrare sau fundații continue armate;
- cu scopul ruperii capilarității se recomandă realizarea de hidroizolații între pereți și fundații;
- se recomandă realizarea sub pardoseli de umpluturi din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilarității și realizarea unei izolații termice;
- în situația întâlnirii de umpluturi neconsolidate sau teren slab la cota de fundare se recomandă înălțarea acestora, incorporarea prin compactare de refuz de ciur și realizarea de umpluturi bine compactate în straturi, din balast sau betoane inferioare;
- se va prevedea un sistem de preluare și conducere la canalizare a apelor de suprafață provenite din precipitații și din infiltrații astfel încât acestea să nu poată patrunde în zona perimetrului constructibil, afectând negativ comportarea terenului;
- nu se vor depozita materiale de construcție sau pamant în apropierea săpăturilor pentru a nu deranja echilibrul natural al terenului;
- umpluturile vor fi realizate, în straturi de 10–15 cm la umiditatea optimă de compactare, cu compactarea fiecărui strat la un grad minim de compactare de 98%;
- se recomandă ridicarea cotei amenajării cu scopul asigurării gospodăririi apelor de suprafață;
- în jurul elevațiilor vor fi construite trotuare etanșe elevațiilor, având o pantă de cca 3 - 5% spre exterior și umpluturi impermeabile sub trotuare;
- în umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice;
- la proiectare vor fi avute în vedere existența traseelor subterane (conduite, canale, cabluri, etc.);

Conform Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022, amplasamentul se încadrează în categoria geotehnica 1, cu un risc geotehnic Redus

Dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria II , teren mijlociu

Conform STAS 1709-2/90 pamanturile de tip argila nisipoasa (P4) intalnite in zona sunt foarte sensibile la inghet

Controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13-83;

Taluzele sapaturilor vor fi verticale pana la adancimea de 1.25m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 pentru adancimi de 1.25-3m, sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169-88 privind executarea lucrarilor de terasamente.

***Documentatia a fost intocmita in conformitate cu normativul NP 074 - 2022 privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform NP 112 - 2014 pentru proiectarea structurilor de fundare directa.***

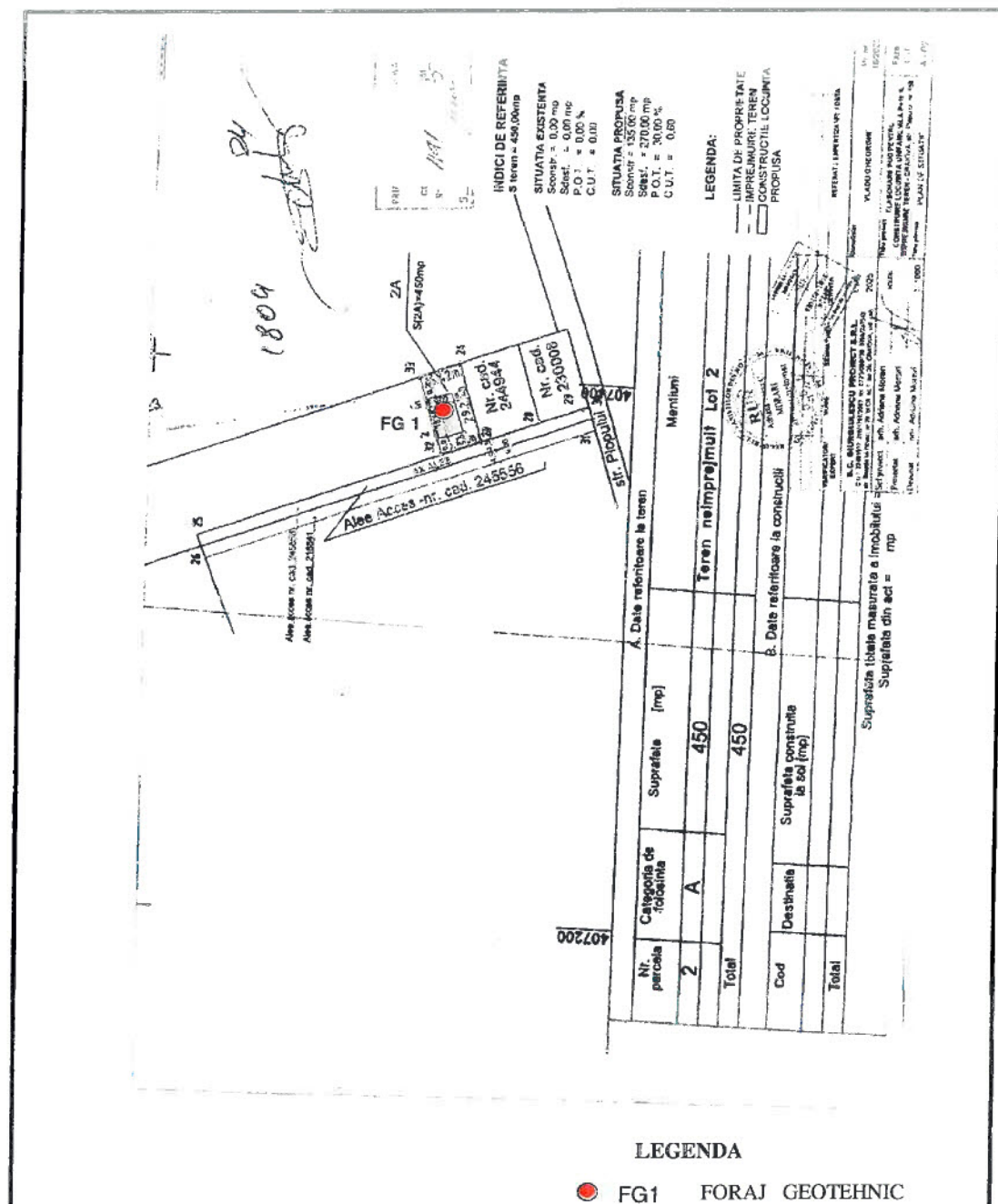
Verificat,

Ing. Popescu Petre

Intocmit,

Ing. Ene Andrei





|                                                           |                                                                                                                |               |                    |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|
| <b>S.C.</b><br><b>SC GTR Consult SRL</b><br><b>S.R.L.</b> | <b>BENEFICIAR : '1'</b>                                                                                        |               | <b>Proiect nr.</b> |
|                                                           | <b>STUDIU GEOTEHNIC PENTRU ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN</b> |               | 231/2025           |
|                                                           | <b>MUN. CRAIOVA, STR. PLOPULUI, NR. 158, JUD. DOLJ</b>                                                         |               | <b>Plansa</b>      |
| <b>INTOCMIT</b>                                           | Ing. Ene Andrei                                                                                                | <b>SCARA:</b> | nr. 1              |
| <b>VERIFICAT</b>                                          | Ing. Popescu Petre                                                                                             |               | Faza               |
|                                                           |                                                                                                                |               | SG                 |





## **FILA FINALA**

Prezenta documentatie contine :

- 19        file scrise
- 3        anexe grafice

Documentatia s-a executat in 3 exemplare cu urmatoarea destinatie :

- 2        exemplare la beneficiar
- 1        exemplar la proiectant

**Plată**  
Finalizată cu succes

**Detaliile Plătitorului**

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Nume Inițiator plată | MORARI ADRIANA-ELENA     |
| Cont IBAN            | RO43BTRL01701201T16326XX |

**Informațiile plății**

|                            |                                                                         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Nume beneficiar            | Treorerie                                                               |
| CNP/Cod Fiscal             | 17244352                                                                |
| Cont beneficiar            | RO36TREZ70020F335000XXXX                                                |
| Suma                       | 444                                                                     |
| Moneda                     | RON                                                                     |
| Cod Swift                  | TREZROBU                                                                |
| Numele Bancii              | MINISTRY OF FINANCE                                                     |
| Tara Bancii Beneficiarului | ROMANIA                                                                 |
| Descrierea plății          | arh Morari Adriana pentru Vladu Gheorghe PUD<br>Craiova str.Plopului15B |
| Data plății                | 05/02/26 11:05                                                          |
| Tip Transfer               | NORMAL                                                                  |
| Referința plății           | 417ZEXA2603601K5                                                        |

**Semnatar**

MORARI ADRIANA-ELENA



# MEMORIU JUSTIFICATIV

## **CAPITOLUL I. INTRODUCERE**

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **ELABORARE P.U.D. PENTRU:  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI  
ÎMPREJMUIRE TEREN**

Beneficiar :

Amplasament: **CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B**

Proiectant general: **S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.  
ARH. MORARI ADRIANA ELENA**

Nr. proiect : **16/2025**

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

**Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)** are caracter de reglementare specifică, aplicabil doar unei parcele. P.U.D.-ul nu poate modifica prevederile documentațiilor de urbanism de rang superior (PUG sau PUZ), ci are rolul de a detalia concret condițiile de amplasare, dimensionare, conformare arhitectural-volumetrică și echipare edilitară, în corelare cu funcțiunile zonei și cu vecinătățile imediate (conform Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare).

**P.U.D.-ul stabilește reglementări urbanistice referitoare la parcela în studiu:**

- retragerile construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- zona edificabilă și modul de ocupare a terenului, procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), în limitele stabilite de documentațiile superioare (în această situație conform P.U.G.);
- asigurarea acceselor auto și pietonale pe parcelă și racordarea la rețelele edilitare;
- compatibilitatea funcțiunilor, conformarea arhitecturală a construcțiilor, amenajărilor și spațiilor verzi din interiorul parcelei.

Amplasamentul studiat se află într-o zonă destinată locuințelor individuale, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism P.U.Z. sau P.U.D..

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la solicitarea beneficiarului Vladu Gheorghe, ca urmare a condiției impuse prin Certificatului de Urbanism nr. **1191/10.06.2025** emis de Primăria municipiului Craiova pentru realizarea obiectivului de investiție „Construire locuința unifamilială P+1E și împrejmuire teren”.

Parcela pentru care s-a elaborat prezenta documentație – faza P.U.D. are suprafața de 450,00 mp, conform actelor de proprietate, măsurătorilor cadastrale și a extrasului CF nr. 246291, și este amplasată în intravilanul municipiului Craiova.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile legislative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
- Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. 525/1996, republicată în 2002, privind Regulamentul General de Urbanism,
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.D. indicativ GM 009-2000.

De asemenea, s-au avut în vedere prevederile P.U.G. municipiului Craiova în vigoare și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, deasemenea condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1191/10.06.2025, emis de Primăria Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic de Detaliu stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic pentru parcela studiată, astfel:

- retragerile față de limitele de proprietate;
- modul de mobilare a parcelei;
- stabilirea circulațiilor auto și pietonale în incintă, inclusiv numărul de locuri de parcare necesare;
- conformarea arhitectural-volumetrică a construcției propuse în raport cu vecinătățile.

#### **Prevederi conform R.L.U. aferent P.U.G. CRAIOVA în vigoare aprobat cu HCL 23/2000 și prelungit cu HCL 543/2018:**

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Craiova, UTR LM 6a.

Destinația terenului: locuințe individuale, cu regim maxim de înălțime admis P+2E, indicatori urbanistici: POTmax = 35%, CUTmax = 1,05, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea documentației PUZ/PUD.

Investiția propusă de beneficiar „Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire teren” se încadrează în caracteristicile zonei funcționale aprobate.

#### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

-P.U.G. CRAIOVA aprobat cu HCL 23/2000 și prelungit cu HCL 543/2018

-Planurile topografice existente și cele întocmite în scopul realizării documentației de urbanism

- Studiul geotehnic întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.

-Avize și acorduri, utilități existente pe amplasament.

## **CAPITOLUL II. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE**

- **Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus**

Amplasamentul în studiu este situat în intravilanul municipiului Craiova, județul Dolj, conform PUG Craiova în vigoare. Terenul este situat în zonă destinată locuințelor individuale, **UTR LM 6a**, și are interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea documentației PUZ/PUD. Parcela are suprafața de 450 mp, nr. CF 246291, nr. cad. 246291 și are categoria de folosință teren arabil.

- **Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior**



Destinația stabilită prin PUG: zonă de locuințe individuale, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea documentației PUZ/PUD, afectată de rețele de utilitate publică și culoare de protecție ale acestora. Funcțiunea de locuire propusă se încadrează în reglementările prevăzute.

## **2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

Pentru amplasamentul în studiu nu sunt existente sau în curs de elaborare alte documentații de urbanism în zonă, astfel că nu sunt necesare corelări decât cu cele avizate anterior – PUG aprobat. Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările stabilite prin PUG aprobat.

## **CAPITOLUL III. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **Regimul juridic**

- Terenul studiat în suprafață de 450,00 mp este situat în intravilanul mun. Craiova
- Dreptul de proprietate asupra terenului: Vladu Gheorghe, conform CF 246291;
- Imobilul nu se află înscris pe lista monumentelor istorice sau ale naturii și nici în zona de protecție a acestora;
- Nu sunt servituți care grevează imobilul.

### **Regimul economic**

- Folosința actuală: teren în intravilan - arabil;
- Destinația conform PUG și RLU al municipiului Craiova: locuințe individuale, regim maxim admis P+2E, POT 35%, CUT 1,05. Teren situat în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ/PUD, precum și în zonă afectată de rețele de utilitate publică și culoare de protecție ale acestora.

### **Regimul tehnic**

- Teren în suprafață de 450,00 mp cu acces la un drum public (strada Plopului) prin aleile de acces cu nr.cad. 245556 și nr. cad. 218841;
- Lucrări propuse: „Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire”;
- Rețele existente în zonă: energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale;
- **POT max. admis = 35%; CUT max. admis = 1,05;**
- **Regim de înălțime maxim admis : P+2E.**

### **3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație**

Accesul la imobil se realizează la drumul public (strada Plopului) prin aleile de acces nr.cad.245556 și nr. cad. 218841;

### **3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți**

Terenul are suprafața totală de 450 mp, și este liber de construcții.

Forma terenului este aproximativ dreptunghiulară.

#### **Vecinătăți:**

- Nord – proprietate privată nr.cad. 246912;
- Sud – proprietate privată nr.cad. 244944;
- Est – proprietate privată nr.cad. 248299;
- Vest – alei de acces nr. cad. 245556 și nr. cad. 218841;

### **3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere**

- Suprafața construită existentă = 0,00 mp (terenul este liber de construcții)
- Suprafața teren liber = 450,00 mp.



### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are un caracter predominant rezidențial, fiind alcătuită în principal din locuințe individuale. În zona înconjurătoare se regăsesc construcții de locuințe cu funcțiuni complementare specifice zonelor rezidențiale.

Parcela are formă regulată și se învecinează cu alte terenuri similare zonei de locuințe ocupate parțial cu locuințe Parter, P+1E, maxim P+2E.

Arhitectura construcțiilor existente în zonă este caracterizată prin volumetrie simplă, acoperișuri tip șarpantă și finisaje specifice locuințelor individuale.

### 3.5. Destinația clădirilor

În zonă – locuințe individuale.

### 3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Predominant în zonă: proprietate privată a persoanelor fizice.

Parcela studiată este proprietatea Vladu Gheorghe, conform CF nr. 246291, suprafață totală = 450 mp.

### 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei

Date conform studiului geotehnic nr. 231/2025 întocmit de GTF Consult S.R.L.:

- Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este relativ plan.
- Terenul nu este afectat de alunecări de teren, inundații sau alte fenomene naturale care ar putea influența stabilitatea construcției.
- Zona seismică:  $D - ag = 0,20 g$ ;  $T_c = 0,7 s$  conform normativ P100-1/2013.
- Condițiile geotehnice sunt favorabile pentru realizării construcției propuse.
- Natura terenului din punct de vedere geotehnic: strat vegetal nisipo prafos, cafeniu, cu îndesare medie, cu compresibilitate mare până la 0.4m, nisipuri fine la mijlocii prăfoase, cafeniu gălbui, plastic consistente, cu compresibilitate mare la medie, umede de la 0.4m la 6m.
- Adâncimea de fundare estimată pentru construcția propusă este de 1m.

### 3.8. Analiza fondului construit existent

Zona este rezidențială în curs de dezvoltare, cu locuințe individuale P, max. P+2.

### 3.9. Echiparea edilitară - Existent

Rețele existente în zonă:

- Energie electrică;

Există rețea de distribuție energie electrică amplasată de-a lungul aleii de acces, precum și de-a lungul străzii Plopului.

- Alimentare cu apă potabilă;

Există rețea de distribuție apă potabilă amplasată de-a lungul aleii de acces, precum și de-a lungul străzii Plopului.

- Canalizare menajeră;

Există rețea de distribuție canalizare menajeră amplasată de-a lungul aleii de acces, precum și de-a lungul străzii Plopului.

- Gaze naturale;

Rețea de distribuție gaze naturale există pe strada Plopului, la distanța de aproximativ 45m față de amplasament.



## CAPITOLUL IV. REGLEMENTĂRI

### 4.1. Obiective noi solicitate prin temă

Se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E, împrejmuire teren și posibilitatea realizării branșamentelor la utilități (energie electrică, apă-canal, gaze naturale).

### 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Obiectivul documentației: „Construire locuință familială și împrejmuire teren”, conform Certificat de urbanism nr. 1191/10.06.2025 emis de Primăria mun. Craiova. Construcțiile noi vor respecta prevederile PUG și RLU, privind funcțiunea, POT max și CUT max.

- **Teren:** proprietate privată a \
  - nr. cad. 246291, CF 246291, Craiova
  - Suprafață = 450 mp din acte și măsurători
- **Locuința:** regim de înălțime P+1E
  - Parter: terasă acces, hol, cameră de zi, bucătărie, spațiu tehnic, dormitor, baie, terasă acoperită
  - Etaj: hol, 3 dormitoare, baie, dressing
  - Accese: acces pietonal și auto pe latura de Vest
  - Acoperiș: șarpantă, învelitoare țiglă ceramică (maro)
- **Finisaje exterioare:**
  - tencuieli decorative la exterior (culori alb și crem)
  - tâmplărie PVC cu geam termopan (gri)
  - gresie antiderapantă pentru exterior (trepte și terase – gri)
  - jgheaburi și burlane din tablă (gri)
- **Amenajare incintă:**
  - alei auto și pietonale din dale de beton
  - acces auto și pietonal din aleea de acces situată la Vest
  - spații verzi amenajate cu arbori și arbuști specifici zonei
  -

### 4.3. Capacitate și suprafețe

- Suprafață teren: **450 mp**
- Suprafață construită propusă: **145,00 mp**
- Suprafață desfășurată: **255,00 mp**
- Zone verzi: **140,00 mp**
- Alei pietonale și auto în incintă: **135,00 mp**
- Parcare pentru 2 mașini: **30,00 mp**

**INDICI DE REFERINTA: S teren = 450,00mp**

#### **SITUATIA EXISTENTA**

**Sconstr. = 0,00 mp**

**Sdesf. = 0,00 mp**

**P.O.T. = 0,00 %**

**C.U.T. = 0,00**

#### **SITUATIA PROPUSA**

**Sconstr = 140,00 mp**

**Sdesf. = 239,24 mp**

**P.O.T. = 31,11 %**

**C.U.T. = 0,53**



#### 4.4. Indicatori urbanistici

- POT existent = 0,00 %
- POT propus = 31,11 % (max. admis = 35 %)
- CUT existent = 0,00
- CUT propus = 0,53 (max. admis = 1,05)
- H cornişă = +6,00 m (de la cota  $\pm 0.00$  a casei. CTN=CTA=0,50)
- H coamă = +9,00 m (de la cota  $\pm 0.00$  a casei. CTN=CTA=0,50)

#### 4.5. Amplasare și distanțe minime față de limitele de proprietate

- Nord (proprietate privată) = 1,00 m
- Sud (proprietate privată) = 3,40 m
- Est (proprietate privată) = 7,60 m
- Vest (alee acces) = 6,40 m

#### 4.6. Organizarea circulației

- Accese auto și pietonale: din aleea de acces de la Vest
- Acces utilaje pentru stingerea incendiilor și siguranța la foc a construcțiilor conform normativ P118-1/2025

#### 4.7. Integrare în cadru natural și spații verzi

Construcțiile se integrează conform PUG și RLU. Spațiile neconstruite se vor amenaja ca spații verzi și alei interioare de acces.

#### 4.8. Echipare edilitară - Reglementări

##### Asigurarea utilităților

- Alimentarea cu energie electrică

În prezent de-a lungul aleii de acces sunt rețele de alimentare cu energie electrică. Deținătorul de rețele electrice din zonă este S.C. Distribuție Energiei Oltenia S.A. Conform Aviz de amplasament favorabil emis de S.C. Distribuție Energiei Oltenia S.A. În zonă există o rețea de IT : LEA 110KV la aproximativ 10m de amplasamentul în studiu. În partea desenată este figurată rețeaua LEA 110KV și zona de protecție a acesteia conform Aviz de amplasament – distanța de 7m față de rețeaua IT.

Construcția propusă nu este situată în zona de protecție LEA.

După faza Autorizație de construire, construcția propusă se va putea brânșa la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă din zonă doar cu Aviz tehnic de Racordare. În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului, acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare.

- Alimentare cu apă potabilă

În prezent de-a lungul aleii de acces sunt rețele de alimentare cu apă potabilă.

Pentru noul consumator, respectiv locuința unifamilială P+1E, alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua publică existentă din zonă. Racordul de alimentare se va executa cu conductă din polietilenă de înaltă densitate (PEID/PEHD), cu diametrul corespunzător debitului necesar, conform avizului operatorului de apă, și va fi prevăzut cu contor de apă montat într-un cămin special amenajat, amplasat la limita de proprietate.

Racordul de alimentare cu apă din rețeaua existentă va fi realizat subteran, sub nivelul de îngheț, cu conducte din PEID cu  $d=32\text{mm}$  și contorizată prin cămin cu





apometru amplasat pe trotuar. Conductele de alimentare cu apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3,00 m față de fundațiile construcției, iar la intersecția cu alte rețele edilitare se va asigura o distanță minimă de 40cm, respectându-se poziționarea deasupra rețelei de canalizare, conform normativelor tehnice în vigoare.

Proiectarea și execuția lucrărilor de alimentare cu apă se vor realiza pe baza unui proiect tehnic distinct, elaborat și avizat conform legislației și reglementărilor tehnice în vigoare (Legea 458/2002 privind calitatea apei potabile, Normele de supraveghere și monitorizare a calității apei potabile), standardelor europene aplicabile EN/SR, precum și condițiilor impuse de operatorul local de apă.

- **Canalizare/ ape uzate menajere**

În prezent de-a lungul aleii de acces sunt rețele de canalizare menajeră.

Construcția propusă se va putea brânșa la rețeaua de canalizare menajeră existentă după faza Autorizație de construire.

Apele uzate menajere provenite de la locuința propusă, vor fi racordate la un cămin menajer comun, amplasat la limita de proprietate, după care se va racorda la rețeaua stradală de canalizare existentă, prin intermediul unui racord în PVC cu  $d=160\text{mm}$ . Aceste legături vor fi realizate subteran, respectând adâncimea de îngheț și vor fi din PVC. Racordurile la rețeaua existentă se vor face prin intermediul unui cămin de racordare, și vor respecta pantele minime de scurgere prevăzute de normativul tehnic în vigoare, pe baza unui proiect tehnic distinct, elaborat și avizat.

- **Alimentarea cu căldură / gaze naturale**

În prezent, rețelele de distribuție a gazelor naturale sunt amplasate pe strada Plopului, la o distanță de aproximativ 45 m față de amplasamentul studiat. Conducta de distribuție gaze naturale se află în faza de proiectare / execuție, conform Avizului favorabil emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE.

Racordarea construcției la rețeaua de distribuție a gazelor naturale se va realiza ulterior obținerii Autorizației de Construire, în baza unui proiect tehnic distinct și a avizelor necesare, conform legislației și reglementărilor în vigoare.

Încălzirea viitoare a locuinței se va realiza prin intermediul unei centrale termice individuale care va funcționa cu combustibil gaze naturale.

Extinderea rețelei de gaze naturale și realizarea brânșamentului se vor efectua în conformitate cu condițiile impuse de operatorul de distribuție și cu reglementările Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE).

#### **4.9. Sistem de colectare a apelor pluviale**

Apele pluviale rezultate de la locuința propusă vor fi colectate prin intermediul jgheburilor și burlanelor din tablă, amplasate pe exteriorul clădirii, și vor fi deversate către spațiile verzi din incintă, prin rigole deschise, cu asigurarea scurgerii controlate și fără afectarea proprietăților învecinate.

#### **4.10. Regim de construire, amplasarea și alinierea construcțiilor**

Obiectivele propuse se vor amplasa în perimetrul construibil propus conform planșei 3 – Reglementări urbanistice – Situația propusă

- Funcțiune: locuință unifamilială
- **POT max. admis = 35%**; propus: 31,11%
- **CUT max. admis = 1,05**; propus: 0,53
- **Regim de înălțime maxim admis = P+2E**, propus **P+1E**.
- Sconstruită propusă: 140,00mp . Sdesfășurată propusă: 239,24mp

- H streășină propunere=+6,00 m față de cota +0.00 (CTN=CTA=+0,50cm)
- H coamă propunere= +9,00 m față de cota +0.00 (CTN=CTA=+0,50cm)

Constucția locuință P+1E va avea următoarele retrageri minime față de limitele de proprietate:

- la 1,00m față de limita de proprietate de la Nord
- la 3,40m față de limita de proprietate de la Sud
- la 6,40m față de limita de proprietate de la Vest (alee de acces)
- la 7,60m față de limita de proprietate de la Est.

#### **CATEGORIA ȘI CLASIFICAREA CONSTRUCȚIEI:**

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "D" (Conf. HG 766/97)

CLASA DE IMPORTANȚĂ "IV" (Conf. P100-1/2013)

NIVEL DE STABILITATE LA INCENDIU "III" (Conf. P118-1/2025)

ZONA SEISMICĂ conf. P 100-1/2013; Tc =1,0 sec. ; ag =0,20g

Clasa R.s. "IV"

#### **4.11. Împrejmuire teren**

- Împrejmuirea terenului la frontul stradal va respecta retragerea de 4,50 m față de axul aleii de acces. Împrejmuirile interioare se vor realiza exclusiv în limitele proprietății private. Gardul spre stradă va fi de tip transparent.
- Lucrările de împrejmuire se vor executa doar pe terenul proprietate privată al beneficiarului, fără a afecta proprietățile vecine.
- Împrejmuirea la frontul stradal va fi realizată astfel: fundații din beton armat, soclu opac din zidărie (70 cm) și partea superioară din elemente metalice (130 cm); porți metalice pentru acces. Înălțimea maximă: 2 m. Împrejmuirea interioară a terenului: fundații din beton armat, stâlpi și panouri prefabricate din beton armat. În
- ălțimea maximă: 2 m.

#### **4.12. Bilanț teritorial**

Bilanț Teritorial Existent/Propus:

| Bilanț teritorial                                  | Existent (mp) | %    | Popus (mp) | %      |
|----------------------------------------------------|---------------|------|------------|--------|
| Suprafață construită la sol                        | -             | -    | 140,00mp   | 31,11% |
| Spații verzi                                       | -             | -    | 170,00mp   | 37,78% |
| Circulații în interiorul parcelei (auto+pietonale) | -             | -    | 115,00mp   | 25,56% |
| Parcări                                            | -             | -    | 25,00mp    | 5,55%  |
| TEREN LIBER -NEREGLEMENTAT                         | 450,00mp      | 100% | -          | -      |
| TOTAL Suprafață teren sudiat                       | 450,00mp      | 100% | 450,00mp   | 100%   |



## V. CONCLUZII

Prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu vor fi preluate și integrate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Craiova, care vor deveni odată cu aprobarea lor, acte de autoritate pentru administrația locală.

Realizarea noilor construcții propuse respectă tendința naturală de dezvoltare a zonei și contribuie pozitiv la îmbunătățirea calității arhitecturale și urbanistice a acesteia.

Soluția propusă nu afectează caracteristicile specifice ale zonei și va conduce la creșterea valorii fondului construit.

Se respectă prevederile Codului Civil pentru construcția propusă privind vizibilitatea către proprietățile învecinate, iar scurgerea apelor pluviale se va realiza în interiorul parcelei.

Planul propune, totodată:

- Stabilirea amplasamentului și reglementarea parcelei, care anterior se afla sub interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.). S-a optat pentru elaborarea unui P.U.D., întrucât nu au fost modificați indicii urbanistici maxim admiși (P.O.T., C.U.T., regim de înălțime maxim admis). Deasemenea s-au menținut accesele auto și pietonale din aleea de acces existentă, iar funcțiunea de locuire a zonei a fost păstrată.
- S-a stabilit edificabilul – zona de construibilitate, precum și retragerile față de limitele de proprietate;
- S-au stabilit poziția acceselor auto și pietonale, circulațiile în incintă, inclusiv numărul de locuri de parcare;
- Dezvoltarea corespunzătoare a infrastructurii edilitare;
- Conformarea arhitectural-volumetrică a construcției propuse în raport cu vecinătățile.

Întocmit,

Arh. Morari Adriana-Elena

12.12.2025

Întocmit echipare edilitară

Ing. Badescu Nicolae





**CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj**

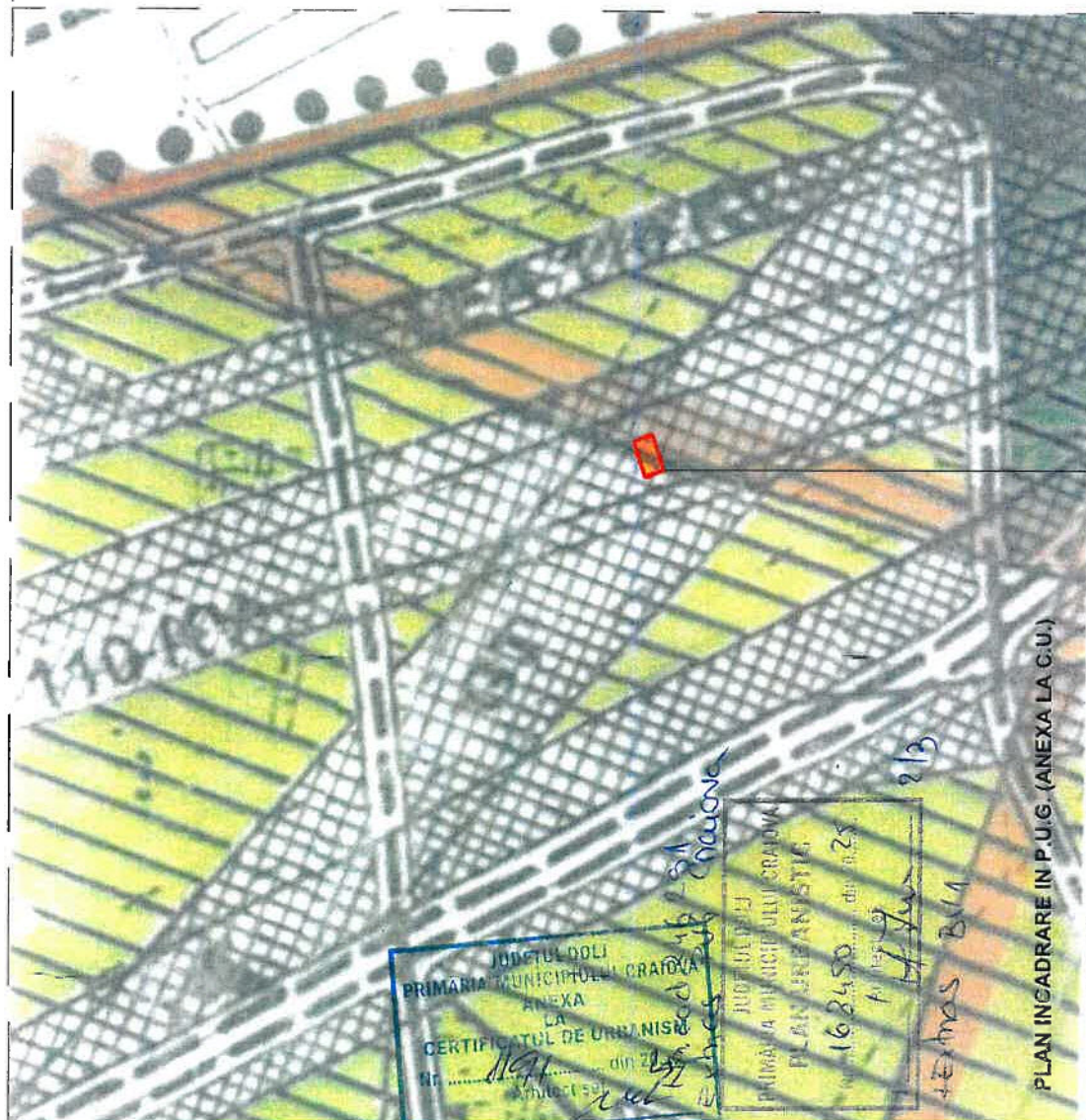


PLAN DE INCADRARE  
(Geoportal ANCPI)



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D.  
Stereon = 450,00 mp (din acte si masuratori)

|                                                                                                                                                              |      |                     |         |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|---------|--|
| Steren = 450,00 mp (ain acte si masuratori)                                                                                                                  |      |                     |         |  |
| VERIFICATOR/<br>EXPERT                                                                                                                                       | NUME | SEMNATURA           | CERINTA |  |
| <b>S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.</b><br>C.U. 15401977, alt. 0722069730, 0765237543<br>str. Bradea lui Novac, nr.78, B.25, sc.1, ap.28, CRAIOVA, jud. Dolj |      |                     |         |  |
| Data                                                                                                                                                         |      |                     | 2025    |  |
| Beneficiar:<br><b>VLADU GHEORGHE</b>                                                                                                                         |      |                     |         |  |
| Pr. nr.: 16/2025                                                                                                                                             |      |                     |         |  |
| Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+IE SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Popului, nr. 158                          |      |                     |         |  |
| Faza: P.U.D.                                                                                                                                                 |      |                     |         |  |
| Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE                                                                                                                              |      |                     |         |  |
| Scara:                                                                                                                                                       |      |                     | 1: 5000 |  |
| Proiectat                                                                                                                                                    |      | arh. Adriana Morari |         |  |
| Desenat                                                                                                                                                      |      | arh. Adriana Morari |         |  |
|                                                                                                                                                              |      | PI - 01             |         |  |



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D.  
S = 450,00 mp (din acte si masuratori)

**LEGENDA:**

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)  
Teren proprietate privata: VLADU GHEORGHE

**Nota:**

**Notă:**  
Terenul este situat în intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. și P.U.G. Craiova.  
Plăsele au fost întocmite în baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj și conform P.U.G. Craiova.  
Amplasamentul în studiu are avize favorabile de la delinșorii utilităților din zonă pentru construcția propusă.

PI - 01



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopuului, nr. 15B, jud. Dolj

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Regimul juridic:

Proprietar: VLADU GHEORGHE.

Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291

Regimul economic:

Folosința actuală a terenului: teren arabii, situat în intravilan.

Destinația conform P.U.G.: Zona de locuințe individuale cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare documentației P.U.Z./P.U.D..

Regimul tehnic:

Zona funcțională existentă: UTR LM 6a: Zona de locuințe individuale cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare documentației P.U.Z./P.U.D.. P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATĂ PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte și măsuratori)

— LIMITE CADASTRALE - PROPRIETARI

— AX DRUM

→ SENȘURI CIRCULATII AUTO

CONSTRUCTII EXISTENTE

ALEE DE ACCES EXISTENTA

CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)

CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE EXISTENTE

SPATII VERZI IN ALINAMENT - EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: Zona de locuințe individuale cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare documentației P.U.Z./P.U.D.

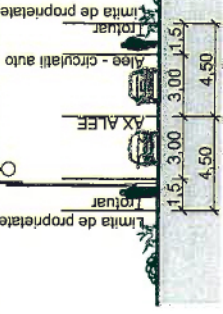
P.O.T. max. admis = 35%; C.U.T. max. = 1,05

BILANT TERITORIAL

|                                |          |                    |        |                    |          |
|--------------------------------|----------|--------------------|--------|--------------------|----------|
| Suprafața construită la sol    | EXISTENT | 0,00mp             | PROPUȘ | 145,00mp           | - 32,22% |
| Suprafața spațiului verde      | EXISTENT | 0,00mp             | PROPUȘ | 140,00mp           | - 31,11% |
| Suprafața aleei auto/pietonale | EXISTENT | 0,00mp             | PROPUȘ | 135,00mp           | - 30,00% |
| Parcare                        | EXISTENT | 0,00mp             | PROPUȘ | 30,00mp            | - 6,67%  |
| TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT    | EXISTENT | 450,00mp - 100,00% | PROPUȘ | 450,00mp - 100,00% |          |
| TOTAL                          | EXISTENT | 450,00mp - 100,00% | PROPUȘ | 450,00mp - 100,00% |          |

INDICI URBANISTICI

|                 |          |      |
|-----------------|----------|------|
| POT maxim admis | EXISTENT | 35%  |
| POT maxim admis | PROPUȘ   | 1,05 |



Nota:  
-Terenul este situat în intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. și P.U.G. aprobat municipiul Craiova.  
-Planșele au fost întocmite în baza planurilor cadastrale vizate de O.C.P.I. Dolj și conform P.U.G. Craiova.  
-Terenul este în prezent liber de construcții.

| VERIFICATOR/ EXPERT                                                                                                                                          | NUME                | SEMNAȚURA | GERINȚA | REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.<br>C.U.I. 22407917, tel. 0723089739, 9765237543<br>str. Brezda lui Novac, nr. 73, bl. CB, sc. 1, ap. 23, CRAIOVA, jud. Dolj |                     |           |         |                                                                                                                                       |
| Sef proiect                                                                                                                                                  | arh. Adriana Morari |           |         | Beneficiar: VLADU GHEORGHE                                                                                                            |
| Proiectat                                                                                                                                                    | arh. Adriana Morari |           |         | Data: 2025                                                                                                                            |
| Desenat                                                                                                                                                      | arh. Adriana Morari |           |         | scara: 1: 500                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                              |                     |           |         | Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ P+1E ȘI ÎMPREJUMIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopuului, nr. 15B |
|                                                                                                                                                              |                     |           |         | Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ                                                                                                      |
|                                                                                                                                                              |                     |           |         | Pi. nr.: 16/2025                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                              |                     |           |         | Faza: P.U.D.                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                              |                     |           |         | Pi - 02                                                                                                                               |

ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUȘ



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CRAIOVA, str. Plopuului, nr. 15B, jud. Dolj

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE;  
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291

Reglementari:

Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale  
P.O.T.max.admis = 35%; C.U.T.max. = 1,05

LEGENDA:

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)

LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI

AX DRUM

SENSURI CIRCULATII AUTO

CONSTRUCTII EXISTENTE

ALEE DE ACCES EXISTENTA

CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)

CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE EXISTENTE

SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuinte individuale

cu interdictie temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.

P.O.T.max. admis = 35%; C.U.T.max. = 1,05

ZONIFICARE FUNCTIONALA PENTRU PARCELA IN STUDIU

Zona de locuinte individuale  
(Se ridica interdictia temporara de construire pana la elaborare si aprobare documentatie P.U.Z./P.U.D.), Reglementari:

Steren=450mp:

Zona construita la sol (edificabiliul)

S=140,00mp

Spatiu verde

S=170,00mp

Alei auto si pietonale

S=115,00mp

Parcare (2 locuri de parcare)

S=25,00mp

Acces pietonal

Acces auto

BILANT TERITORIAL

Suprafata construita la sol

0,00mp

Suprafata spatiu verde

0,00mp

Suprafata alei auto/pietonale

0,00mp

Parcare

0,00mp

TEREN LIBER - NEREGLEMENTAT

450,00mp -100,00%

TOTAL

450,00mp -100,00%

PROPIUS

-31,11%

140,00mp

-37,78%

170,00mp

-25,56%

115,00mp

-5,55%

25,00mp

-100,00%

450,00mp

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) este documentul de planificare urbanistică ce reglementează exclusiv parcela studiată (proprietatea Vladu Gheorghe), P.U.D. detaliază aplicarea prevederilor P.U.C. în raport cu vecinătatea, stabilind accesul, rețigierile, moduri de ocupare a terenului și conformarea arhitectural-volumetrică.

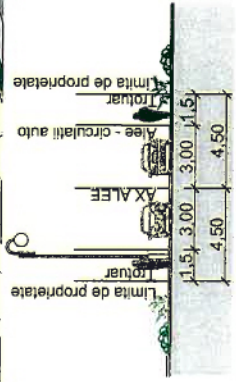
Prin elaborarea și aprobarea P.U.D. se ridică interdicția temporară de construire impusă prin certificatul de urbanism, până la întocmirea unei documentații de urbanism.

INDICI DE REFERINTA  
S teren = 450,00mp  
SITUATIA EXISTENTA  
Scosrit = 0,00 mp  
Sdesf. = 0,00 mp  
P.O.T. = 0,00 %  
C.U.T. = 0,00  
SITUATIA PROPUSA  
Scosrit = 140,00 mp  
Sdesf. = 239,24 mp  
P.O.T. = 31,11 %  
C.U.T. = 0,53

INDICI URBANISTICI  
POT maxim admis 35%  
POT maxim admis 1,05

PROPIUS  
31,11%  
0,53

Nota:  
-Terenul este situat în intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. și P.U.G. aprobat municipiului Craiova.  
-Amplasamentul în studiu are avize favorabile de la deținătorii utilitatilor din zona pentru constructia propusa conform cerintelor din Certificatul de urbanism.



ALEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPIUS

| VERIFICATOR/EXPERT            | NUME                                         | SEMNATURA                                                                   | DATA | REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA |
|-------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|
| S.C. GIURGIULESCU PROIECT SRL | C.U.I. 22401917, tel. 0723089735, 0762279431 | str. Brăzda lui Novac, nr. 79, M. Craiova, sc. 1, et. 2B, CRAIOVA (J. Dolj) | 2025 |                            |
| Seș proiect                   | arh. Adriana Morari                          |                                                                             |      |                            |
| Proiectat                     | arh. Adriana Morari                          |                                                                             |      |                            |
| Desenat                       | arh. Adriana Morari                          |                                                                             |      |                            |

|                |                                                                                                                        |                  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Beneficiar:    | VLADU GHEORGHE                                                                                                         | Pr. nr.: 16/2025 |
| Titlu proiect: | ELABORARE P.U.D. PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopuului, nr. 15B | Faza: P.U.D.     |
| Titlu planșă:  | REGLEMENTĂRI URBANISTICE                                                                                               | PI - 03          |



**CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B, jud. Dolj**

Proprietar: VLADU GHEORGHE.  
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr : 246291

**Reglementari:**  
Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale  
C.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max. = 1.05

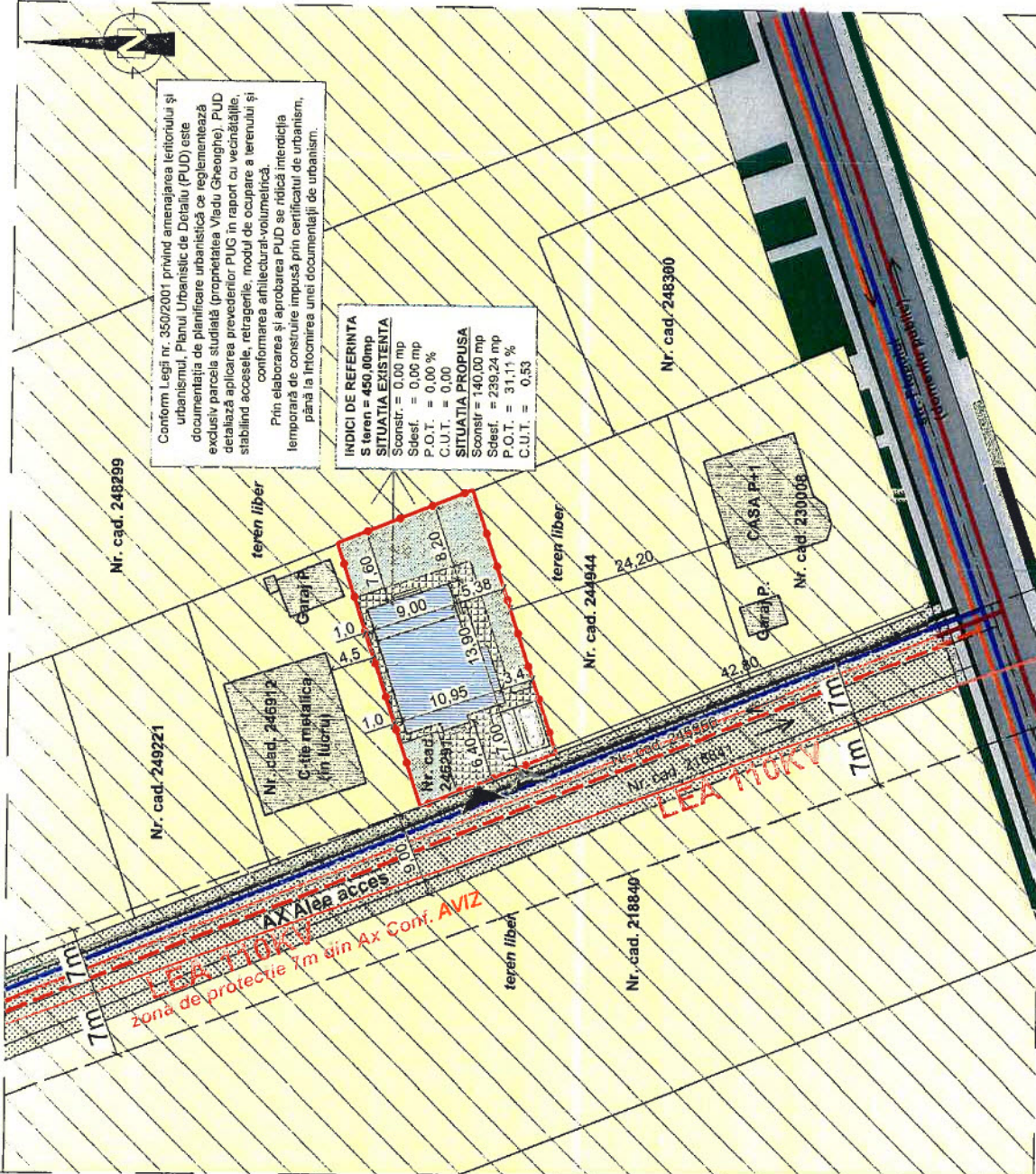
—●— LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)

- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI  
→ AX DRUM  
→ SENSURII CIRCULATII AUTO  
CONSTRUCTII EXISTENTE  
ALEE DE ACCES EXISTENTE  
CIRCULATII AUTO EXISTENTE (ASFALTATE)  
CIRCULATII PIETONALE -TROTOARE EXISTENTE  
SPATII VERZI IN ALINIAMENT - EXISTENTE  
ZONIFICARE FUNCTIONALA: Zona de locuinte individuale  
cu interdicte temporara de construire pana la elaborarea  
documentatiei P.U.Z./P.U.D.  
P.O.T.max. admis = 35% ; C.U.T. max. = 1,05

**Se ridică interdicția temporară de construire până la elaborare și aprobare a documentației P.U./P.U.D.). Reglementări: Stere=450mp;**

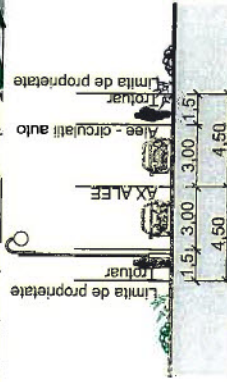
- |                                                                                     |                                       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|
|    | Zona construită la sol (edificabilul) | S=140,00mp |
|    | Spațiu verde                          | S=170,00mp |
|    | Aleii auto și pietonale               | S=115,00mp |
|    | Parcare (2 locuri de parcare)         | S=25,00mp  |
|    | Acces pietonal                        |            |
|  | Acces auto                            |            |

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA  
RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA  
RETEA CANALIZARE APE UZATE MENAJERE EXISTENTA  
RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTA / PROPUSA



Conducta distrigaz este in faza de proiectare/ curs de executie  
Conform Aviz Favorabil DISTRIGAZ SUD RETELE

**Notă:**  
Terenul este situat în intravilanul municipiului CRAIOVA, conform C.F. și P.U.G. aprobat municipiului Craiova.  
Planșele au fost întocmite în baza planului cadastral vizate de O.C.P.I. Dolj și conform P.U.G. Craiova.  
Amplasamentul în studiu are avize favorabile de la delinatorii utilitatilor din zona pentru construcția propusă conform cerințelor din Certificatul de urbanism.



ALLEE DE ACCES - PROFIL STRADAL EXISTENT/PROPUS

|                                                                                                                                                                 |                      |              |         |                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERIFICATOR/<br>EXPERT                                                                                                                                          | NUME                 | SEMNATURA    | GERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                 |                      |              |         |                                                                                                                                                                                         |
| <b>S.C. GIURGIULESCU PROJECT S.R.L.</b><br>C.U.I. 22401917, tel. 0723089739, 0765237543<br>str. Bradea lui Novac, nr.76, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj |                      |              |         | Beneficiar:<br><b>VLADU SHEROGHIE</b><br>D.P.E.                                                                                                                                         |
| Sef proiect                                                                                                                                                     | arh. Morari Adriana  | Data<br>2025 |         | Pr. nr.:/<br>16/2025                                                                                                                                                                    |
| Proiectat                                                                                                                                                       | ing. Badescu Nicolae | scara:       |         | Faza:<br>P.U.D.                                                                                                                                                                         |
| Desenat                                                                                                                                                         | arh. Morari Adriana  | 1: 500       |         | Titlu proiect:<br>ELABORARE P.U.D. PENTRU:<br>CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI<br>IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Popului, nr. 15B<br>Titlu planșă:<br>REGLEMENTARI EDILITARE |
|                                                                                                                                                                 |                      |              |         | Pl - 04                                                                                                                                                                                 |



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

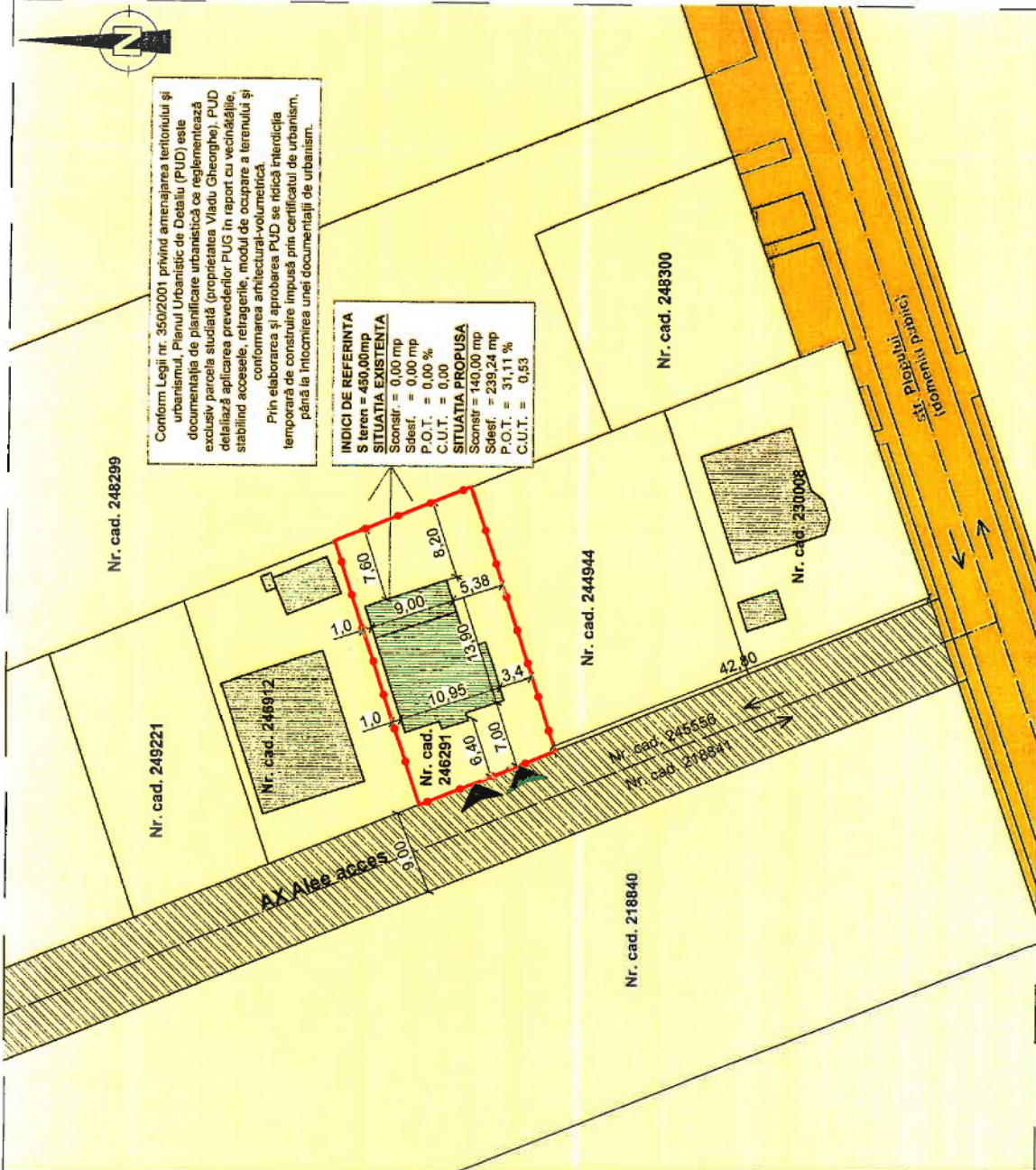
CRAIOVA, str. Popului, nr. 15B, jud. Dolj

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proprietar: VLADU GHEORGHE.  
Teren Nr. cad.: 246291, C.F. nr.: 246291  
Reglementari:  
Zona functionala propusa: Zona de locuinte individuale  
P.O.T.max.admis = 35% ; C.U.T.max. = 1,05

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.D. S = 450,00 mp (din acte si masuratori)
- LIMITE CADASTRALE - PROPRIETATI
- AX DRUM
- SENSURI CIRCULATII AUTO
- C-TII EXISTENTE IN PROPRIETATE PRIVATA PERS. FIZICE SAU JURIDICE
- CLADIRE PROPUSA IN PROPRIETATE PRIVATA-TEREN STUDIAT
- TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA A PERS. FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI IN PROPRIETATE PUBLICA A MUN. CRAIOVA
- Acces pietonal propus in incinta proprietate privata (teren in studiu)
- Acces auto propus in incinta proprietate privata (teren in studiu)
- CIRCULATIA TERENURILOR:
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC (ALEE DE ACCES)



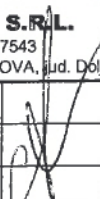
| INDICI URBANISTICI | EXISTENT | PROPUȘ |
|--------------------|----------|--------|
| POT maxim admis    | 35%      | 31,11% |
| POT maxim admis    | 1,05     | 0,53   |



| VERIFICATOR/<br>EXPERT                                                                                                                                   | NUME                | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|---------|----------------------------------------------------|
| S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.<br>C.U.I. 22401917, tel. 0723085739, 0765237543<br>str. Brăzda lui Novac, nr.76, Bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, jud. Dolj | arh. Adriana Morari |           |         |                                                    |
| Scf proiect                                                                                                                                              | arh. Adriana Morari |           |         |                                                    |
| Proiectat                                                                                                                                                | arh. Adriana Morari |           |         |                                                    |
| Desenat                                                                                                                                                  | arh. Adriana Morari |           |         |                                                    |
| Beneficiar:                                                                                                                                              |                     |           |         | VLADU GHEORGHE                                     |
| Data                                                                                                                                                     |                     |           |         | 2025                                               |
| scara:                                                                                                                                                   |                     |           |         | 1: 500                                             |
| Titlu proiect:                                                                                                                                           |                     |           |         | ELABORARE P.U.D. PENTRU:                           |
| Faza:                                                                                                                                                    |                     |           |         | CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI           |
| Titlu planșă:                                                                                                                                            |                     |           |         | IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Popului, nr. 15B |
| REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR                                                                                                                           |                     |           |         | P.U.D.                                             |
| Pr. nr.:                                                                                                                                                 |                     |           |         | 16/2025                                            |
| PI - 05                                                                                                                                                  |                     |           |         |                                                    |





|                                                                                                                                                                   |                     |                                                                                     |              |                                                                                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                   |                     |                                                                                     |              |                                                                                                                                                     |                     |
|                                                                                                                                                                   |                     |                                                                                     |              |                                                                                                                                                     |                     |
| VERIFICATOR/<br>EXPERT                                                                                                                                            | NUME                | SEMNATURA                                                                           | CERINTA      | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                                                                                                                      |                     |
| <b>S.C. GIURGIULESCU PROIECT S.R.L.</b><br>C.U.I. 22401917, tel. 0723/089739, 0765/237543<br>str. Brazda lui Novac, nr.79, bl.C8, sc.1, ap.29, CRAIOVA, Jud. Dolj |                     |                                                                                     | Data<br>2025 | Beneficiar:<br><b>VLADU GHEORGHE</b>                                                                                                                | Pr. nr.:<br>16/2025 |
| Sef proiect                                                                                                                                                       | arh. Adriana Morari |  | scara:       | Titlu proiect: <b>ELABORARE P.U.D. PENTRU:<br/>CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI<br/>IMPREJMUIRE TEREN - CRAIOVA, str. Plopului, nr. 15B</b> | Faza:<br>P.U.D.     |
| Proiectat                                                                                                                                                         | arh. Adriana Morari |                                                                                     |              |                                                                                                                                                     |                     |
| Desenat                                                                                                                                                           | arh. Adriana Morari |                                                                                     |              |                                                                                                                                                     |                     |
|                                                                                                                                                                   |                     |                                                                                     |              | Titlu planşa:<br><b>PERSPECTIVE (FOTO EXISTENT-PROPOS)</b>                                                                                          | PI - 06             |