

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la introducerea parțială a terenului în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare, în vederea parcelării)", generat de imobilele situate în municipiul Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr.70 C, 70 D, 72, 72 X și T 24/P 5, Lot 2

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.298508/2023, raportul nr.311304/2023 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.313171/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la introducerea parțială a terenului în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare, în vederea parcelării)", generat de imobilele situate în municipiul Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr.70 C, 70 D, 72, 72 X și T 24/P 5, Lot 2;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la introducerea parțială a terenului în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în

zonă, în vederea construirii de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare, în vederea parcelării)”, generat de imobilele situate în municipiul Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr.70 C, 70 D, 72, 72 X și T 24/P 5, Lot 2, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.Z. „introducere partiala teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)”, generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 752 din 02.05.2022. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege sunt parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 07.09.2023. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de catre MANIU ADRIANA SI RADU MARINELA, în calitate de titulari al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren “construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente”.

Intrucat proprietatea studiată se afla într-o zonă reglementată prin documentația PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000, prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018 si P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 464/2019, amplasamentul este situat partial in extravilan, partial intravilan - zona de locuinte individuale, cu regim de inaltime P+2, cu POTmax=35%, CUTmax=1,05 afectat de alee de acces propusa prin PUZ, aflat in conul de zbor al Aeroportului Craiova, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z. întrucât beneficiarul propune introducerea în intravilan și parcelarea teren în vederea construirii, păstrând regimul de înalțime de maxim P+2, funcțiunea de locuinte individuale și indicatorii urbanistici. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, adiacent acestui teren, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

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

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin stabilirea noilor reglementări urbanistice, nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului nu au fost înregistrate sesizări de la cetățeni și nici pe perioada de transparență decizională.

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic Zonal „introducere partiala teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)”, generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2 din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Arhitect sef,
Alexandru SERTIS

Șef Serviciu U.N.U.,
Stefan FLORESCU

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „introducere partiala teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)”, generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2

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 SC RAY CONSULTING SRL – PROIECTANT GENERAL și însoțită de master-urbanist RUR Ana Maria Constantin, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „introducere partiala teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)”, generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2, propus prin Certificatul de urbanism nr. 752 din 02.05.2022.

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

Informarea publicului a P.U.Z.- Zonal „introducere partiala teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)”, generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2 a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 106376/24.03.2023 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 2 din 24.03.2023 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proceselor verbale de afișare la sediu și pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 106376/24.03.2023, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Incadrarea pe suport aerofotografic, 2. Situația existentă, 3. Zonificare funcțională și 4. Ilustrare urbanistică.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din PUZ, 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. 106381/24.03.2023.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Jurnalul Olteniei, în edițiile din data de 13.02.2023 și 16.02.2023, anunțuri anexate.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 24.03.2023, pentru care s-au primit confirmări de primire și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, 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 vor fi preluate în documentația P.U.Z., *documentația fiind modificată, conditionand astfel obtinerea avizului favorabil al Comisiei Tehnice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018 și P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 464/2019, amplasamentul este situat în parțial în extravilan, parțial în travilan - zona de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+2, cu POT_{max}=35%, CUT_{max}=1,05 afectat de alee de acces propusă prin PUZ, aflat în conul de zbor al Aeroportului Craiova.

În urma obținerii C.U. cu nr. 752 din 02.05.2022 privind investiția solicitată în vederea “introducerea teren în travilan, parcelare terenuri, reglementare indicii urbanistici și a circulațiilor în zona, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării)”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z., întrucât beneficiarul propune intrare parțială în travilan și reconsiderare urbanistică privind reglementarea funcțiunii și a indicatorilor urbanistici POT și CUT.

În documentația propusă s-a ținut cont de reglementările urbanistice prevăzute în zona și de vecinătăți, respectiv PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL 543/2018 și PUZ aprobat cu HCL nr. 464/2019. Fata de cele menționate, rezulta corelarea prezentei propuneri cu documentațiile din zona aprobate.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritoriale administrative, rețeaua de circulație, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Drumul Muntenilor, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilelor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de clădirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea 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 - curți construcții.

Delimitari pentru zona studiata in PUZ:

- La Nord – proprietati private si De 241;
- La Est – proprietati private;
- La Sud – proprietati private;
- La Vest – proprietati private la De 241.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este $S=8,40$ Ha, iar terenurile care au generat PUZ-ul și care fac parte din zona reglementată, are suprafata $S=6,69$ Ha si figureaza in nomenclatorul stradal al Municipiului Craiova in str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2, are categoria de folosinta arabil, astfel : cu nr. cad. 238477- extravilan, aflat sub incidenta art. 3, alin 1 din Lg. 17/2014, proprietate privata in cota actuala de 1/2 dnei Maniu Adriana si in cota actuala de 1/2 dnei Radu Marilena, conform extras CF 238477 din 07.04.2022, intabulat, cu drept de ipoteca legala, in favoarea dlor Voicu Dorel si Voicu Alina-Maria. Terenuri intravilane cu nr. cad. 246223, 248169, 227571 si 249258, in cota actuala de 1/2 dnei Maniu Adriana si in cota actuala de 1/2 dnei Radu Marilena, conform extrase CF cu aceleasi numere.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință arabil și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018 si P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 464/2019, amplasamentul este situat in partial in extravilan, partial intravilan - zona de locuinte individuale, cu regim de inaltime P+2, cu POTmax=35%, CUTmax=1,05 afectat de alee de acces propusa prin PUZ, aflat in conul de zbor al Aeroportului Craiova.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte; comert si servicii; unitati de invatamant prescolar, precum gradinite, crese, afterschool sau locuri de joaca pentru copii; zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente, amenajari parcare.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuinte individuale:

UTR LM1: POTmax=35%, existent conf. PUZ aprobat cu HCL 464/2019

CUTmax=1,05,

cu regim de inaltime maxim P+2,

Hmax streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat=10,00m

Hmax coama de la cota superioara a terenului sistematizat=13,00m

UTR LM2: POTmax=35%,

CUTmax=1,05,

cu regim de inaltime maxim P+2,

Hmax streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat=10,00m

Hmax coama de la cota superioara a terenului sistematizat=13,00m

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 489/2021.

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

Organizarea circulației la imobilele ce au generat PUZ-ul se va face din aleile de acces propuse din str. Drumul Muntenilor.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Alee de acces 2 - la 5,50 m din axul străzii;
- Alee de acces 2, Alee de acces 3 și Alee de acces 6 – la 4,50 m din axul străzii;
- Alee de acces 3, Alee de acces 4, Alee de acces 5 - la 5,00 m din axul străzii;
- Alee de acces 7 - la 5,00 m din axul străzii pe latura de Sud-Vest;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Alee de acces 2 - la 7,00 m din axul străzii;
- Alee de acces 2, Alee de acces 3 și Alee de acces 6 – la 7,00 m din axul străzii;
- Alee de acces 3, Alee de acces 4, Alee de acces 5 - la 7,50 m din axul străzii;
- Alee de acces 7 - la 7,50 m din axul străzii pe latura de Sud-Vest;

Utilizari interise:

In zona studiata nu se vor construi supermarketuri.

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 3.412.090/08.09.2022;**
- **ANIF – Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare – Dolj – aviz favorabil nr. 65 din 07.09.2022;**
- **ROMGAZ SA – DEPOGAZ Ploiesti SRL – aviz favorabil nr. 9617 din 01.09.2022;**
- **S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil din 22.09.2022, conditionat de solicitarea avizului in faza DTAC;**
- **AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA – aviz favorabil nr. 27168/06.02.2023;**
- **MINISTERUL APARARII NATIONALE – Statul Major al Apararii – avizul nr. DT-8955, conditionat de : respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului si a zonelor prevazute in documentatie ; neafectarea, sub nicio forma, a activitatilor miitare, terenurilor, constructiilor sau instalatiilor, de orice fel, aflate in administrarea MApN. Nu poate fi utilizat pentru eliberarea autorizatiei de construire;**
- **M.A.D.R. – Directia pentru Agricultura Judeteana Dolj – Adresa nr. 26120/19.10.2022 de instiintare Aviz de introducere in intravilan nr. 382 din 08.07.2021 a S=43.046,00 mp;**
- **MINISTERUL CULTURII – Dir. Judeteana pentru Cultura Dolj – aviz favorabil nr. 94/U/2022;**
- **CONSILIUL JUDETEAN DOLJ – ARH. SEF – Aviz nr. 20 din 11.10.2022;**
- **M.A.I.- POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER – aviz de principiu nr. 486756/10.09.2022;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia etapei de incadrare nr. 4591/08.11.2022.**

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

Studiu geotehnic proiect nr. 288/2021 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L. Craiova;

Aviz de Oportunitate nr. 7/16.08.2022; Studiu de trafic si circulatie. Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de UniCredit Bank din 10.01.2023, nr. Ref. 351785766.

In concluzie, prin documentatia PUZ „introducere partiala teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)”, generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2 s-a propus: reconsiderarea reglementărilor urbanistice aferente terenului în vederea ridicării interdicției de construire instituită prin PUG si stabilirii indicatorilor urbanistici POTmax=35% si CUT.=1,05, pastrandu-se functiunea de locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2, inaltimea maxima admisa la cornisa Hmax=9,00 m.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z „introducere partiala teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)”, generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2 a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începând cu data 26.07.2023, 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 Zonal– „introducere partiala teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)”, generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, Lot2.***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

Pt ARHITECT ȘEF,

Alexandru Victor SERTIS

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

Data:

Semnătura:

Pt Șef Serviciu,

Stefan FLORESCU

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

Data: .09.2023

Semnătura:

Întocmit,

Insp. urb. Monica MARIN

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

Data: .09.2023

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 313171/ 13. 09.2023

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de specialitate nr.298508/01.09.2023 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr.311304/12.09.2023 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. 350/1991 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;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G. nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal ” introducere partiala teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii) generat de imobilelele din str. Muntenilor , nr.70C, 70D, 72, 72X si T24/P5, LOT 2.

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 privind
legalitatea actului administrativ
Semnătura:

**DUPLICAT
DECLARAȚIE**

Subsemnatul, **VOICU DOREL**, cetățean român, (

domiciliat în

....., declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal pentru declarații neadevărate următoarele:-----

În calitate de coproprietar al terenului intravilan situat în Mun. Craiova, str. Drumul Muntenilor, nr. 72, tarlăua 24, parcela 5, jud. Dolj, în suprafață de 358 mp din acte și din măsurători, identificat cu număr cadastral 245427, declar că sunt de acord cu executarea de către Primăria Municipiului Craiova a Planului Urbanistic Zonal – “introducere parțială teren în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării)” generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X și T24/P5, Lot2. -----

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primăria Mun. Craiova și orice alte instituții competente. -----

În conformitate cu prevederile Regulamentului Parlamentului European și Consiliului nr. 679/27.04.2016 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, partea declară că este de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial.-----

Tehnoredactat la BIN Șorop Alexandru Oliviu, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar pentru parte. -----

**DECLARANT
S.S. VOICU DOREL**

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE 26/4330/19.01.2021
Sediul: Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, județul Dolj
Tel./Fax: 0251/545.212



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2162
ANUL 2023 LUNA 07 ZIUA 17

În fața mea, Șorop Alexandru Oliviu, notar public, la sediul biroului din Mun. Craiova, str. Ion Maiorescu, nr. 3, bl. 2-4, parter, jud. Dolj, s-a prezentat: -----

1. VOICU DOREL,

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

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare -----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS, -----

Onorariu – 50 lei inclusiv TVA cu chit. 2688/2023 -----

NOTAR PUBLIC
S.S. ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de Șorop Alexandru Oliviu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC
ȘOROP ALEXANDRU OLIVIU





NR: 296391
 DATA: 31/08/2023
 COD: 12489A
 PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnata **MANIU ADRIANA si RADU MARILENA**, cu domiciliul în

_____, e-mail _____, în calitate de beneficiar

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

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII)

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

1. TAXA R.U.R. + Certificat de atestare drept de semnatura _____
2. Extrase de carte Funciara Nr. 248169, 246223, 227571, 249258, 238477 _____
3. Acte de dezmembrare + documentatie cadastrala _____
3. Certificat de urbanism Nr. 752/02.05.2022+ planuri anexa _____
4. Certificat de nomenclatura stradala + adeverinta extravilan, Copie C.I. _____
5. Ridicare topografica – Aviz de incepere a lucrarilor si Proces verbal de receptie _____
6. Aviz de Oportunitate Nr. 7/16.08.2022+ plan anexa, Aviz Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta Dolj _____
7. Aviz ANIF, Aviz Depogaz, Aviz Compania de Apa Oltenia SA, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana _____
8. Aviz Ministerul Apararii Nationale – Stat Major al Apararii, Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale _____
9. Aviz Ministerul Culturii, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Consiliul Judetean Dolj _____
10. Aviz Politia Rutiera + Studiu de Circulatie _____
13. Studiu Geotehnic, Memoriu General, Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z _____
16. Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. _____
17. Piese desenate – Incadrare în teritoriu – Conf. P.U.G. Craiova H.C.L. Nr. 543/2018 _____
18. _____ - Incadrare pe suport aerofotografic _____
19. _____ - Situatie existenta _____
19. _____ - Situatie existenta conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 464/2019 _____
20. _____ - Reglementari urbanistice _____
21. _____ - Reglementari echipare retele edilitare _____
22. _____ - Proprietatea asupra terenurilor si circulatia asupra terenurilor – situatie existenta _____
23. _____ - Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa _____
24. _____ - Propunere – Ilustrare urbanistica _____
24. _____ - Studiu de circulatie + detalii de sistem rutier _____
25. CD _____

Data 31.08.2023

Nume.Prenume.....

Semnătura.....

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

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

| | |
|---|--------------|
| - Taxa R.U.R. | pag. 1 |
| - Certificat atestare drept de semnatura | pag. 2 |
| - Extrase de carte Funciara Nr. 248169, 246223, 227571, 249258, 238477 | pag. 3 – 29 |
| - Act de dezmembrare autentificat cu Nr. 2303/14.12.2021 + documentatie cadastrala | pag. 30-33 |
| - Act de dezmembrare autentificat cu Nr. 2304/14.12.2021 + documentatie cadastrala | pag. 34-37 |
| - Act de dezmembrare autentificat cu Nr. 142/04.02.2021 + documentatie cadastrala | pag. 38-41 |
| - Act de dezmembrare autentificat cu Nr. 70/25.01.2017 + documentatie cadastrala | pag. 42-44 |
| - Act de dezmembrare autentificat cu Nr. 8506/09.12.2019 + documentatie cadastrala | pag. 45-49 |
| - Certificat de urbanism Nr. 752/02.05.2022+ planuri anexa | pag. 50-68 |
| - Certificat de nomenclatura stradala + adeverinta extravilan | pag. 69-73 |
| - Copie C.I. | pag. 74-75 |
| - Ridicare topografica – Aviz de incepere a lucrarilor si Proces verbal de receptie | pag. 76-80 |
| - Aviz de Oportunitate Nr. 7/16.08.2022+ plan anexa | pag. 81-83 |
| - Aviz Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta Dolj | pag. 84 |
| - Aviz ANIF | pag. 85 |
| - Aviz Depogaz | pag. 86-87 |
| - Aviz Compania de Apa Oltenia SA | pag. 88-90 |
| - Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana | pag. 91-92 |
| - Aviz Ministerul Apararii Nationale – Stat Major al Apararii | pag. 93 |
| - Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale | pag. 94-97 |
| - Aviz Ministerul Culturii | pag. 98-99 |
| - Aviz Agentia pentru Protectia Mediului | pag. 100-104 |
| - Aviz Consiliul Judetean Dolj | pag. 105-107 |
| - Aviz Politia Rutiera + Studiu de Circulatie | pag. 108-122 |
| - Studiu Geotehnic | pag. 123-139 |
| - Memoriu general | pag. 140-163 |
| - Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z. | pag. 164-167 |
| - Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. | pag. 168-189 |

2. PIESE DESENATE

| | |
|---|-------------|
| - Incadrare in teritoriu – Conf. P.U.G. Craiova H.C.L. Nr. 543/2018 | pag. 190 |
| - Incadrare in localitate pe support aerofotografic | pag. 191 |
| - Situatie existenta | pag. 192 |
| - Situatie existenta conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 464/2019 | pag. 193 |
| - Reglementari urbanistice | pag. 194 |
| - Reglementari echipare retele edilitare | pag. 195 |
| - Proprietatea asupra terenurilor si circulatia asupra terenurilor – situatie existenta | pag. 196 |
| - Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa | pag. 197 |
| - Propunere – Ilustrare urbanistica | pag. 198 |
| - Studiu de circulatie | pag. 199 |
| - Profile transversale si detalii de sistem rutier | pag.200-202 |



Detalii tranzacție / Transaction Details

10.01.2023 19:18:57

Plătitor / Payer

Cont plătitor / Payer Account

Titular cont / Account owner

Beneficiar / Beneficiary

Cont / Account (IBAN)

Nume beneficiar / Beneficiary Name

Bancă beneficiar / Payee Bank

CNP / CUI

Adresă / Address

Date transfer / Transfer

Status / Order Status

PENDING

Metoda de plată / Payment Type

DPYSTD

Suma / Amount

-1.477,59 RON

Data înregistrării / Booking date

10.01.2023

Data Valutei / Value Date

Data procesare/ Request Processing Date

Număr referință / Reference Number

351785766

Ref. E2E / E2E Reference

Rată de schimb valutar / Foreign exchange

Detalii tranzacție / Transaction Details

intocmire pux master urb ana maria constantin



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

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

master urbanist

ANA MARIA T. CONSTANTIN

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

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

Președinte

Seria Dz0nr. 0234

Data emiterii

02.05.2019

prof. univ. dr. arh.
ALEXANDRU M. SANDU



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 227571 Craiova

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

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

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 227571 | 12.561 | Teren imprejmuit; Teren intravilan partial imprejmuit cu garduri de beton, de sarma si limite constructii |

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI .

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

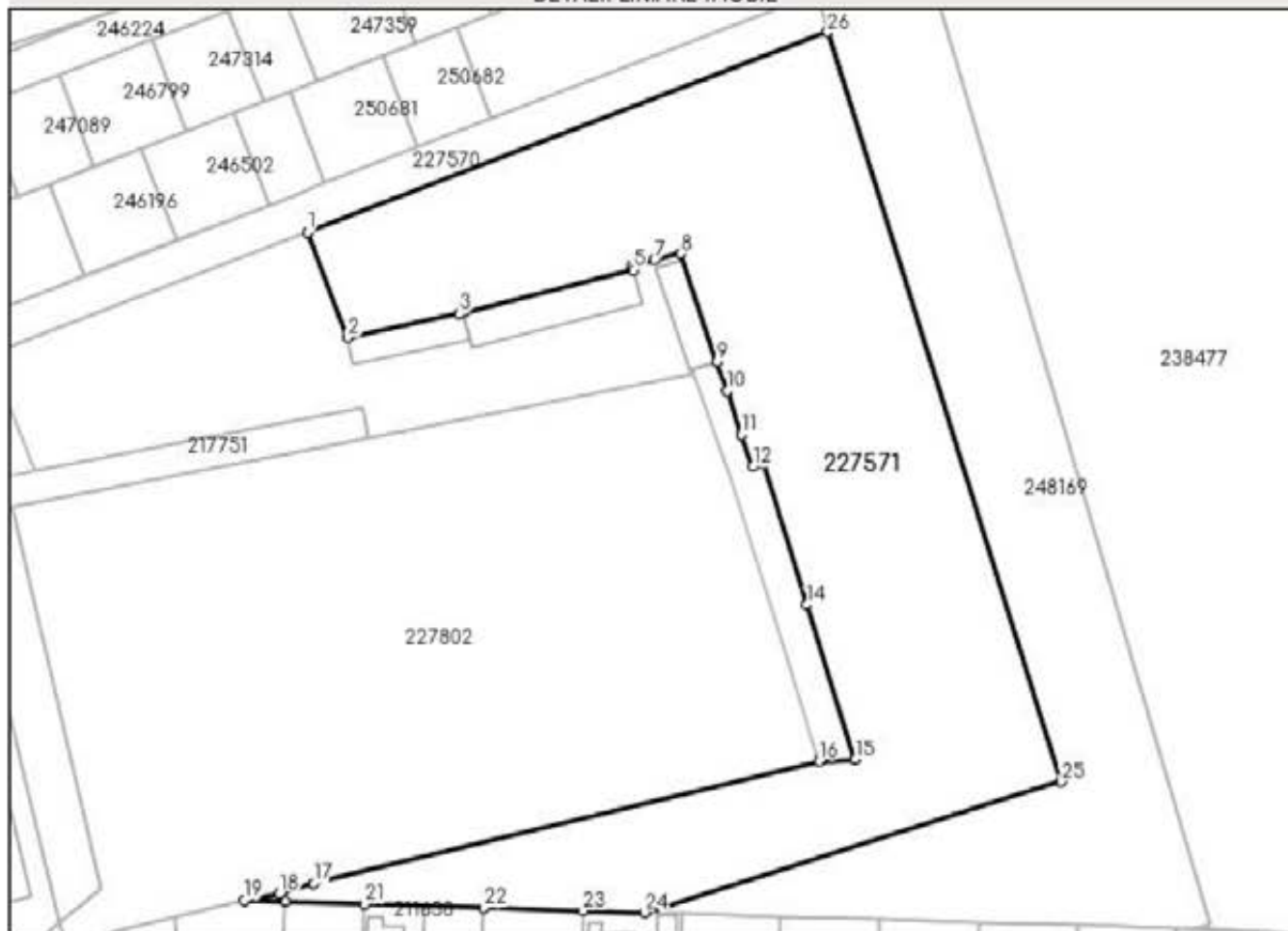
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

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

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

30/08/2023, 13:57

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 249258 Craiova

Cod verificare
100155421950



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Drumul Muntenilor, Nr. 72, Jud. Dolj, T 24, P 5

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 249258 | 1.596 | Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|--|
| 299508 / 22/12/2021 | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT SUB NR. 2303, din 14/12/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 249258 a imobilului cu numarul cadastral 249258 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 247960 in scris in cartea funciara 247960; |
| | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT SUB NR. 1809, din 28/09/2021 emis de NP NICU FLORIN MARCEL; | |
| B2 | Se infiinteaza cartea funciara 247960 a imobilului cu numarul cadastral 247960 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 247360 in scris in cartea funciara 247360; |
| | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021;</i> | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 1164, din 15/07/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B3 | Se infiinteaza cartea funciara 247360 a imobilului cu numarul cadastral 247360 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 247069 in scris in cartea funciara 247069; |
| | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021;</i> | |
| Act Normativ nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 817, din 27/05/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B4 | Se infiinteaza cartea funciara 247069 a imobilului cu numarul cadastral 247069 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 246800 in scris in cartea funciara 246800; |
| | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021;</i> | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT.534, din 15/04/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B5 | Se infiinteaza cartea funciara 246800 a imobilului cu numarul cadastral 246800 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 246507 in scris in cartea funciara 246507; |
| | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021;</i> | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 318, din 11/03/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B6 | Se infiinteaza cartea funciara 246507 a imobilului cu numarul cadastral 246507 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 246207 in scris in cartea funciara 246207; |
| | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, in scrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021;</i> | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 138, din 04/02/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| Corina; | | |
| B7 | Se infiinteaza cartea funciara 246207 a imobilului cu numarul cadastral 246207 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 245868 inscris in cartea funciara 245868; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 2200, din 28/12/2020 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B8 | Se infiinteaza cartea funciara 245868 a imobilului cu numarul cadastral 245868/UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 245495 inscris in cartea funciara 245495; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 1947, din 30/10/2020 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B9 | Se infiinteaza cartea funciara 245495 a imobilului cu numarul cadastral 245495/UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 245146 inscris in cartea funciara 245146; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare nr.1742, din 02/10/2020 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B10 | Se infiinteaza cartea funciara 245146 a imobilului cu numarul cadastral 245146/UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 244743 inscris in cartea funciara 244743; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DEZMEMBRARE AUT NR 1397, din 14/08/2020 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B11 | Se infiinteaza cartea funciara 244743 a imobilului cu numarul cadastral 244743/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 244133 inscris in cartea funciara 244133; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. Incheiere de rectificare nr. 54, din 20/07/2020 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B12 | Se infiinteaza cf. 244133 a imobilului cu nr. cad. 244133/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.238476\cf.238476; -- nr.cad.241111\cf.241111; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020;</i> | A1 |

| Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|--|
| | <i>pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020;</i> |
| Act Notarial nr. Act de dezmembrare 8506, din 09/12/2019 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA; Act Notarial nr. Incheiere de rectificare 8, din 31/01/2020 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA; | |
| B13 Se infiinteaza cartea funciara 238476 a imobilului cu numarul cadastral 238476/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223529 inscris in cartea funciara 223529; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1637, din 19/11/2015 emis de NP Bazgu Mariana; | |
| B14 Se infiinteaza cartea funciara 223529 a imobilului cu numarul cadastral 223529/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 19679 (identificator electronic 222828) inscris in cartea funciara 44277 (identificator electronic 222828); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019; pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. CM SUPLIMENT NR. 209, din 14/10/2015 emis de NP Iova Claudia Elena; | |
| B15 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 | A1 |
| 1) MANIU ADRIANA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019; pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i> | |
| B16 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 | A1 |
| 1) RADU MARILENA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019; pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa</i> | |

| Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| din CF 227569/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 144289 din 20/11/2015; | | |
| Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 3544, din 10/01/2020 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | | |
| B17 | Se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1, din teren extravilan in teren intravilan. | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 32458 din 18/02/2020; | | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR. 719, din 24/04/2020 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B18 | Se infiinteaza cartea funciara 241111 a imobilului cu numarul cadastral 241111/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 240184 inscris in cartea funciara 240184; | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 105510 din 28/05/2020; | | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.149, din 23/01/2020 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B19 | Se infiinteaza cartea funciara 240184 a imobilului cu numarul cadastral 240184/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 239238 inscris in cartea funciara 239238; | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 11548 din 27/01/2020; | | |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare nr.3165, din 03/12/2019 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B20 | Se infiinteaza cartea funciara 239238 a imobilului cu numarul cadastral 239238/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 231090 inscris in cartea funciara 231090; | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 273594 din 04/12/2019; | | |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. 1852, din 10/07/2018 emis de Stefanescu Floriana; | | |
| B21 | Se infiinteaza cartea funciara 231090 a imobilului cu numarul cadastral 231090/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 229942 inscris in cartea funciara 229942; | A1 |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, înscrisa prin încheierea nr. 230349 din | | |

| Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| | 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; |
| Act Notarial nr. Act de Dezmembrare nr.857/01.11.2017, din 01/11/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B22 Se infiinteaza cartea funciara 229942 a imobilului cu numarul cadastral 229942/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 227569 inscris in cartea funciara 227569; | A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE aut nr 70, din 25/01/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B23 Se infiinteaza cartea funciara 227569 a imobilului cu numarul cadastral 227569/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223528 inscris in cartea funciara 223528; | A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1637, din 19/11/2015 emis de NP Bazgu Mariana; | |
| B24 Se infiinteaza cartea funciara 223528 a imobilului cu numarul cadastral 223528/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 19679 (identificator electronic 222828) inscris in cartea funciara 44277 (identificator electronic 222828); | A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015; |
| Act Administrativ nr. Adeverinta nr 176906, din 08/12/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | |
| B25 se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1, din teren extravilan in teren intravilan, | A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|--|
| | 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 46610 din 01/04/2016; |
| Act Administrativ nr. CNS nr 900, din 10/03/2016 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | |
| B26 se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, T24, P5 in Craiova, Strada Drumul Muntenilor, nr. 72 | A1 |
| | OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 247960/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 234914 din 29/09/2021; pozitie transcrisa din CF 247360/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172428 din 16/07/2021; pozitie transcrisa din CF 247069/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 140256 din 28/05/2021; pozitie transcrisa din CF 246800/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107784 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246507/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62671 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246207/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27217 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245868/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263373 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245495/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 75294 din 02/06/2016; |

C. Partea III. SARCINI .

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

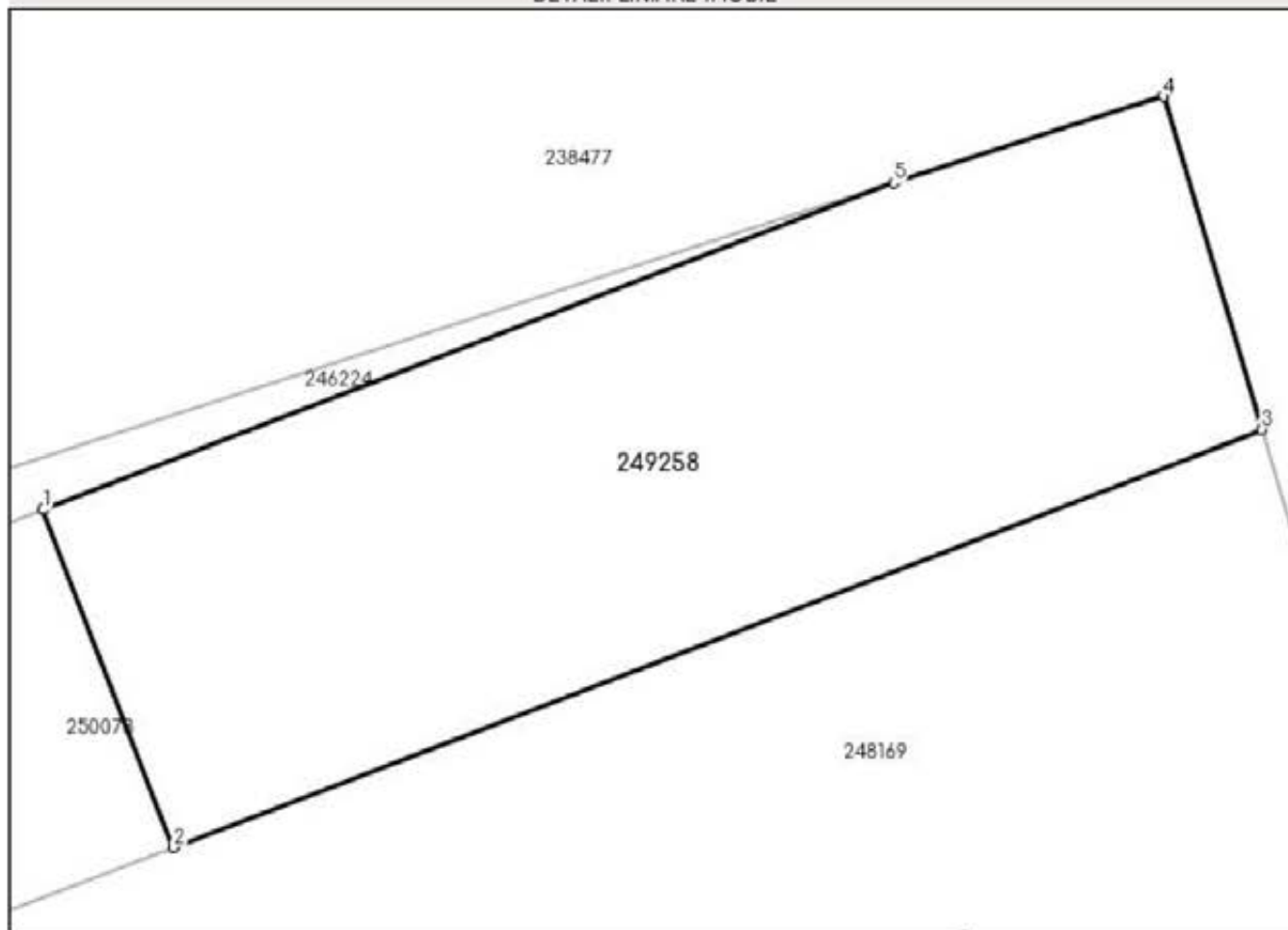
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|-------------------------------|
| 249258 | 1.596 | Teren intravilan neimprejmuit |

* 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 | 1.596 | 24 | 5 | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 22.191 |
| 2 | 3 | 71.45 |
| 3 | 4 | 21.284 |
| 4 | 5 | 17.357 |
| 5 | 1 | 55.837 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

30/08/2023, 13:57

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 238477 Craiova



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Dolj, T24, P5

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 238477 | 43.046 | Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 277009 / 10/12/2019 | | |
| Act Notarial nr. Act de dezmembrare 8506, din 09/12/2019 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA; Act Notarial nr. Incheiere de rectificare 8, din 31/01/2020 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 238477 a imobilului cu numarul cadastral 238477/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223529 inscris in cartea funciara 223529; | A1 |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1637, din 19/11/2015 emis de NP Bazgu Mariana; | | |
| B2 | Se infiinteaza cartea funciara 223529 a imobilului cu numarul cadastral 223529/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 19679 (identificator electronic 222828) inscris in cartea funciara 44277 (identificator electronic 222828); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. referat nr 3894, din 22/05/2015 emis de SERVICIUL CADASTRU; | | |
| B3 | Se noteaza faptul ca imobilul de sub A1 se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015; pozitie transcrisa din CF 222828/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 59485 din 27/05/2015;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. CM SUPLIMENT NR. 209, din 14/10/2015 emis de NP Iova Claudia Elena; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MANIU ADRIANA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i> | A1 |
| B5 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) RADU MARILENA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i> | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 277009 / 10/12/2019 | | |
| Act Notarial nr. Promisiune Bilaterală de Vanzare Cumparare Aut 107, din 26/04/2018 emis de Diaconescu Gelu Emilian; | | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1120 EUR 1) VOICU DOREL 2) VOICU ALINA-MARIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 92236 din 07/05/2018;</i> | A1 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 3 | 4 | 273.16 |
| 4 | 5 | 3.504 |
| 5 | 6 | 17.773 |
| 6 | 7 | 22.31 |
| 7 | 8 | 22.3 |
| 8 | 9 | 22.28 |
| 9 | 10 | 22.26 |
| 10 | 11 | 22.25 |
| 11 | 12 | 31.966 |
| 12 | 13 | 27.687 |
| 13 | 14 | 54.963 |
| 14 | 15 | 56.62 |
| 15 | 16 | 61.712 |
| 16 | 17 | 96.107 |
| 17 | 18 | 28.684 |
| 18 | 19 | 45.869 |
| 19 | 20 | 1.471 |
| 20 | 1 | 353.488 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

30/08/2023, 13:57

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 246223 Craiova



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Drumul Muntenilor, Nr. 72, Jud. Dolj, T 24, P 5

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 246223 | 173 | Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 27225 / 05/02/2021 | | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRATE AUTENTIC NR. 142, din 04/02/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 246223 a imobilului cu numarul cadastral 246223/UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 245097 inscris in cartea funciara 245097; | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.1739, din 02/10/2020 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B2 | Se infiinteaza cartea funciara 245097 a imobilului cu numarul cadastral 245097/UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 244742 inscris in cartea funciara 244742; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DEZMEMBRARE AUT NR 1397, din 14/08/2020 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B3 | Se infiinteaza cartea funciara 244742 a imobilului cu numarul cadastral 244742/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 244133 inscris in cartea funciara 244133; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. Incheiere de rectificare nr. 54, din 20/07/2020 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B4 | Se infiinteaza cf. 244133 a imobilului cu nr. cad. 244133/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.238476\cf.238476; -- nr.cad.241111\cf.241111; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. Act de dezmembrare 8506, din 09/12/2019 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA; Act Notarial nr. Incheiere de rectificare 8, din 31/01/2020 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA; | | |
| B5 | Se infiinteaza cartea funciara 238476 a imobilului cu numarul cadastral 238476/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223529 inscris in cartea funciara 223529; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1637, din 19/11/2015 emis de NP Bazgu Mariana; | | |
| B6 | Se infiinteaza cartea funciara 223529 a imobilului cu numarul cadastral 223529/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 19679 (identificator electronic 222828) inscris in cartea funciara 44277 (identificator electronic 222828); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019; pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i> | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| Act Notarial nr. CM SUPLIMENT NR. 209, din 14/10/2015 emis de NP Iova Claudia Elena; | | |
| B7 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MANIU ADRIANA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019; pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015; | A1 |
| B8 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) RADU MARILENA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019; pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015; | A1 |
| Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 3544, din 10/01/2020 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | | |
| B9 | Se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1, din teren extravilan in teren intravilan. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 32458 din 18/02/2020; | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR. 719, din 24/04/2020 emis de NP Mladin Preteasa Alina Corina; | | |
| B10 | Se infiinteaza cartea funciara 241111 a imobilului cu numarul cadastral 241111/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 240184 inscris in cartea funciara 240184; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.149, din 23/01/2020 emis de Mladin Preteasa Alina Corina; | | |
| B11 | Se infiinteaza cartea funciara 240184 a imobilului cu numarul cadastral 240184/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 239238 inscris in cartea funciara 239238; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; | A1 |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare nr.3165, din 03/12/2019 emis de Mladin Preteasa Alina Corina; | | |
| B12 | Se infiinteaza cartea funciara 239238 a imobilului cu numarul cadastral 239238/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 231090 inscris in cartea funciara 231090; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; | A1 |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. 1852, din 10/07/2018 emis de Stefanescu Floriana; | | |
| B13 | Se infiinteaza cartea funciara 231090 a imobilului cu numarul cadastral 231090/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 229942 inscris in cartea funciara 229942; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 129731 din 11/07/2018; | | |
| Act Notarial nr. Act de Dezmembrare nr.857/01.11.2017, din 01/11/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B14 | Se infiinteaza cartea funciara 229942 a imobilului cu numarul cadastral 229942/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 227569 inscris in cartea funciara 227569; | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017;</i> | | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE aut nr 70, din 25/01/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B15 | Se infiinteaza cartea funciara 227569 a imobilului cu numarul cadastral 227569/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223528 inscris in cartea funciara 223528; | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017;</i> | | |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1637, din 19/11/2015 emis de NP Bazgu Mariana; | | |
| B16 | Se infiinteaza cartea funciara 223528 a imobilului cu numarul cadastral 223528/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 19679 (identificator electronic 222828) inscris in cartea funciara 44277 (identificator electronic 222828); | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i> | | |
| Act Administrativ nr. Adeverinta nr 176906, din 08/12/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | | |
| B17 | se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1, din teren extravilan in teren intravilan, | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 46610 din 01/04/2016;</i> | | |
| Act Administrativ nr. CNS nr 900, din 10/03/2016 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | | |
| B18 | se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, T24, P5 in Craiova, Strada Drumul Muntenilor, nr. 72 | A1 |
| <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 245097/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199181 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244742/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 75294 din 02/06/2016;</i> | | |

C. Partea III. SARCINI .

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

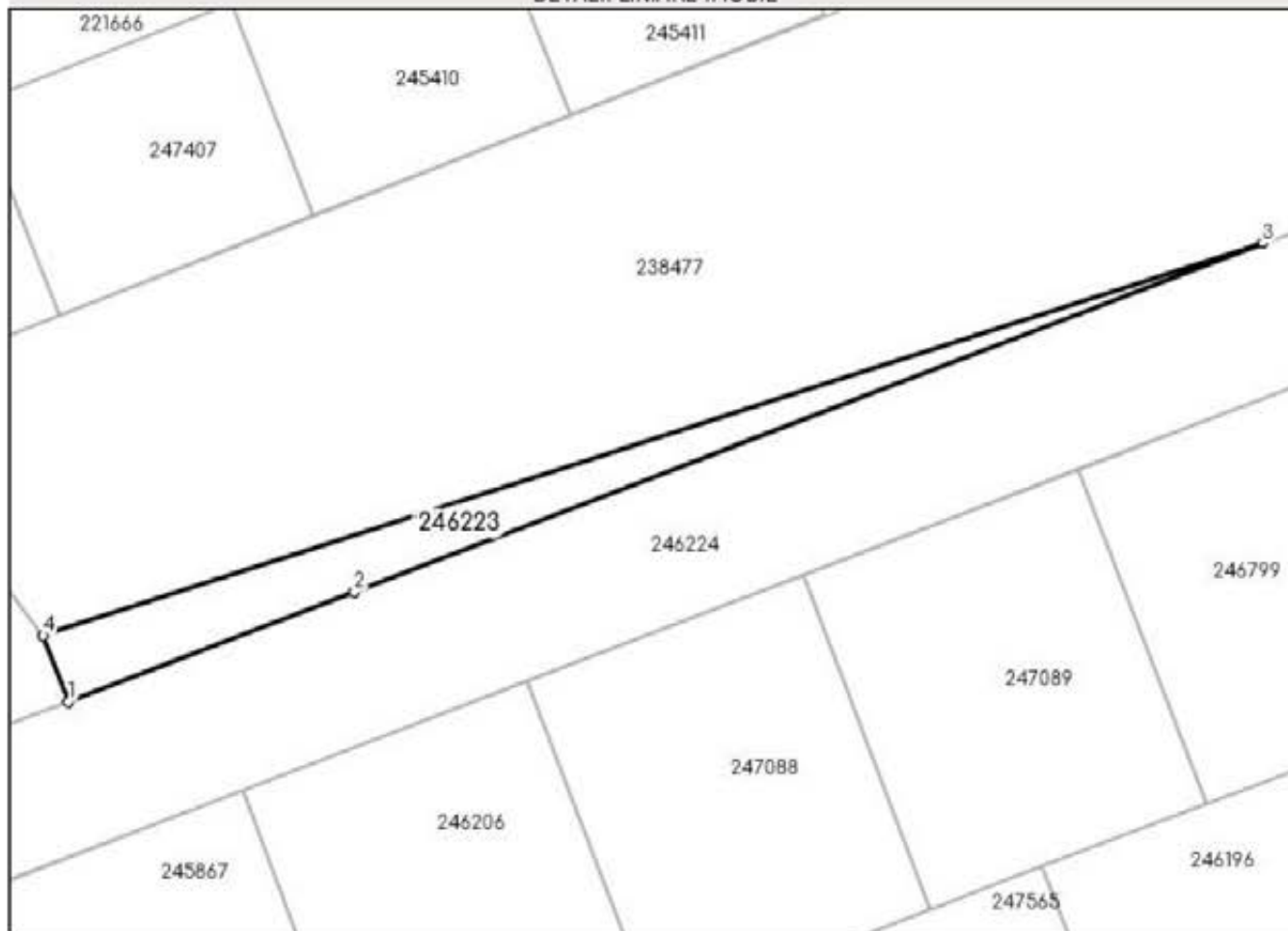
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|-------------------------------|
| 246223 | 173 | Teren intravilan neimprejmuit |

* 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 | 173 | 24 | 5 | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 19.0 |
| 2 | 3 | 60.335 |
| 3 | 4 | 79.455 |
| 4 | 1 | 4.376 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

30/08/2023, 13:57

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 248169 Craiova

Cod verificare
100155422288



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Drumul Muntenilor, Nr. 72, Jud. Dolj, T 24, P 5

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 248169 | 9.564 | Teren imprejmuit; Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de beton și sarma |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|--|
| 299337 / 22/12/2021 | |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT SUB NR. 2304, din 14/12/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 248169 a imobilului cu numarul cadastral 248169 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 246805 inscris in cartea funciara 246805; |
| | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 533, din 15/04/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B2 | Se infiinteaza cartea funciara 246805 a imobilului cu numarul cadastral 246805 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 246503 inscris in cartea funciara 246503; |
| | A1 |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021;</i> |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 313, din 11/03/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B3 | Se infiinteaza cartea funciara 246503 a imobilului cu numarul cadastral 246503 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 246197 inscris in cartea funciara 246197; |
| | A1 |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021;</i> |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 136, din 04/02/2021 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B4 | Se infiinteaza cartea funciara 246197 a imobilului cu numarul cadastral 246197 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 245919 inscris in cartea funciara 245919; |
| | A1 |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021;</i> |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 2201, din 28/12/2020 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B5 | Se infiinteaza cartea funciara 245919 a imobilului cu numarul cadastral 245919/UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 245496 inscris in cartea funciara 245496; |
| | A1 |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020;</i> |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIC NR. 1947, din 30/10/2020 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B6 | Se infiinteaza cartea funciara 245496 a imobilului cu numarul cadastral 245496/UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 245146 inscris in cartea funciara 245146; |
| | A1 |
| | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020;</i> |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare nr.1742, din 02/10/2020 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| B7 | Se infiinteaza cartea funciara 245146 a imobilului cu numarul cadastral 245146/UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 244743 inscris in cartea funciara 244743; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DEZMEMBRARE AUT NR 1397, din 14/08/2020 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B8 | Se infiinteaza cartea funciara 244743 a imobilului cu numarul cadastral 244743/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 244133 inscris in cartea funciara 244133; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. Incheiere de rectificare nr. 54, din 20/07/2020 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B9 | Se infiinteaza cf. 244133 a imobilului cu nr. cad. 244133/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.238476\cf.238476; -- nr.cad.241111\cf.241111; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. Act de dezmembrare 8506, din 09/12/2019 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA; Act Notarial nr. Incheiere de rectificare 8, din 31/01/2020 emis de NP NEAGU DANA ANDREEA; | | |
| B10 | Se infiinteaza cartea funciara 238476 a imobilului cu numarul cadastral 238476/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223529 inscris in cartea funciara 223529; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1637, din 19/11/2015 emis de NP Bazgu Mariana; | | |
| B11 | Se infiinteaza cartea funciara 223529 a imobilului cu numarul cadastral 223529/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 19679 (identificator electronic 222828) inscris in cartea funciara 44277 (identificator electronic 222828); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019; pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. CM SUPLEMENT NR. 209, din 14/10/2015 emis de NP Iova Claudia Elena; | | |
| B12 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MANIU ADRIANA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 277009 din 10/12/2019; pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015; pozitie transcrisa</i> | A1 |

| Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|--|
| | din CF 241111/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 144289 din 20/11/2015; |
| B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 | A1 |
| 1) RADU MARILENA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 277009 din 10/12/2019; pozitie transcrisa din CF 223529/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 144289 din 20/11/2015; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 144289 din 20/11/2015; | |
| Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 3544, din 10/01/2020 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | |
| B14 Se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1, din teren extravilan in teren intravilan. | A1 |
| | OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 238476/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 32458 din 18/02/2020; |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR. 719, din 24/04/2020 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B15 Se infiinteaza cartea funciara 241111 a imobilului cu numarul cadastral 241111/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 240184 înscris in cartea funciara 240184; | A1 |
| | OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 11548 din 27/01/2020; |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare nr.3165, din 03/12/2019 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | |
| B17 Se infiinteaza cartea funciara 239238 a imobilului cu numarul cadastral 239238/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 231090 înscris in cartea funciara 231090; | A1 |
| | OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, înscrisă prin încheierea nr. 273594 din 04/12/2019; |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. 1852, din 10/07/2018 emis de Stefanescu Floriana; | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| B18 | Se infiinteaza cartea funciara 231090 a imobilului cu numarul cadastral 231090/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 229942 inscris in cartea funciara 229942; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. Act de Dezmembrare nr.857/01.11.2017, din 01/11/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B19 | Se infiinteaza cartea funciara 229942 a imobilului cu numarul cadastral 229942/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 227569 inscris in cartea funciara 227569; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE aut nr 70, din 25/01/2017 emis de Mladin Preoteasa Alina Corina; | | |
| B20 | Se infiinteaza cartea funciara 227569 a imobilului cu numarul cadastral 227569/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 223528 inscris in cartea funciara 223528; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017;</i> | A1 |
| Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 1637, din 19/11/2015 emis de NP Bazgu Mariana; | | |
| B21 | Se infiinteaza cartea funciara 223528 a imobilului cu numarul cadastral 223528/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 19679 (identificator electronic 222828) inscris in cartea funciara 44277 (identificator electronic 222828); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 144289 din 20/11/2015;</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. Adeverinta nr 176906, din 08/12/2015 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | | |
| B22 | se noteaza schimbarea destinatiei imobilului de sub A1, din teren extravilan in teren intravilan, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin</i> | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| | <p>incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 46610 din 01/04/2016;</p> |
| Act Administrativ nr. CNS nr 900, din 10/03/2016 emis de PRIMARIA CRAIOVA; | |
| <p>B23 se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Craiova, T24, P5 in Craiova, Strada Drumul Muntenilor, nr. 72</p> | <p>A1</p> <p>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 246805/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 107776 din 16/04/2021; pozitie transcrisa din CF 246503/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 62670 din 15/03/2021; pozitie transcrisa din CF 246197/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 27211 din 05/02/2021; pozitie transcrisa din CF 245919/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 263348 din 29/12/2020; pozitie transcrisa din CF 245496/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 230349 din 06/11/2020; pozitie transcrisa din CF 245146/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 199194 din 05/10/2020; pozitie transcrisa din CF 244743/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 161621 din 18/08/2020; pozitie transcrisa din CF 244133/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129518 din 01/07/2020; pozitie transcrisa din CF 241111/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 105510 din 28/05/2020; pozitie transcrisa din CF 240184/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 11548 din 27/01/2020; pozitie transcrisa din CF 239238/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 273594 din 04/12/2019; pozitie transcrisa din CF 231090/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 129731 din 11/07/2018; pozitie transcrisa din CF 229942/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 170183 din 07/11/2017; pozitie transcrisa din CF 227569/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 25418 din 27/02/2017; pozitie transcrisa din CF 223528/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 75294 din 02/06/2016;</p> |

C. Partea III. SARCINI .

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

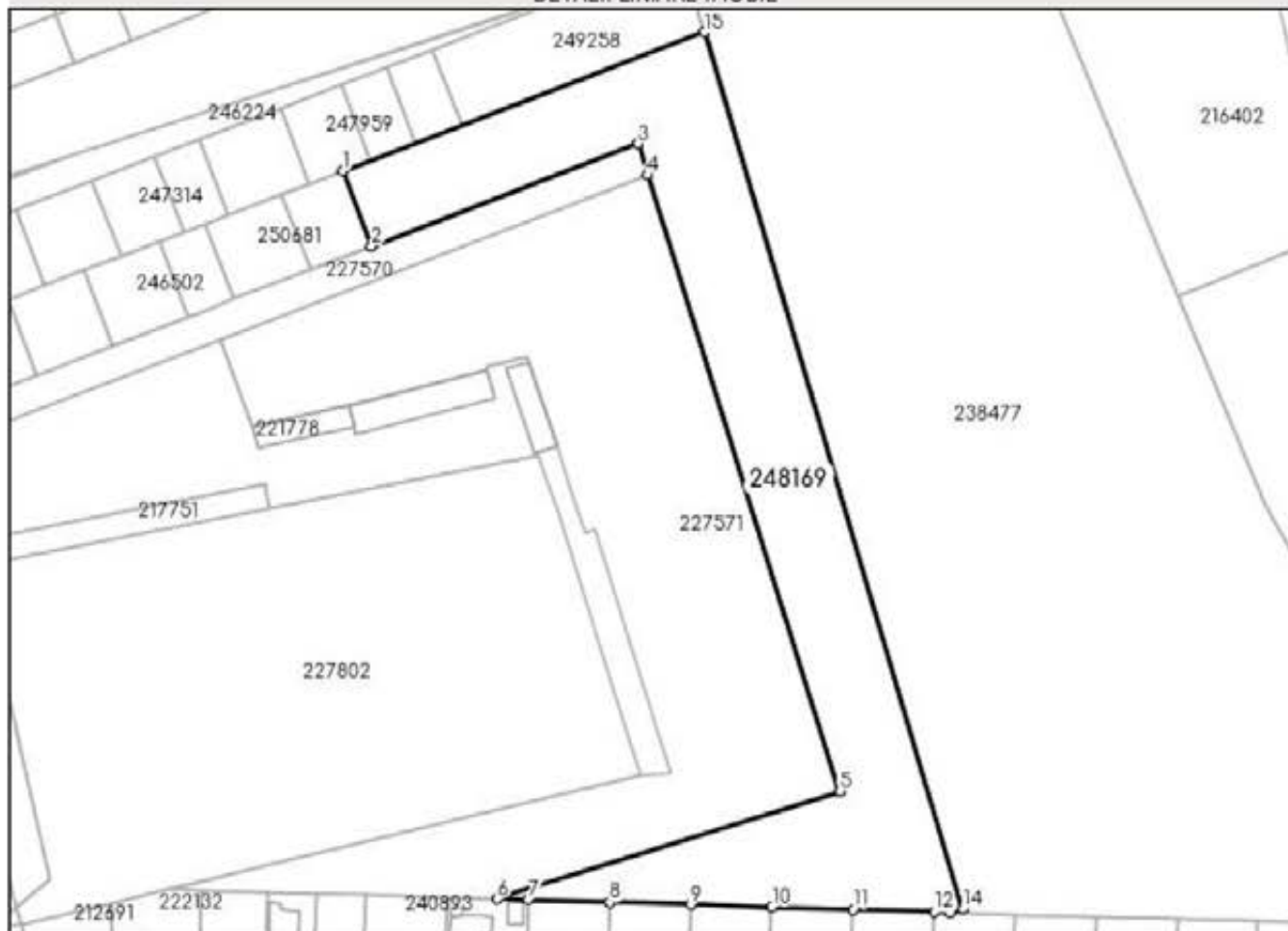
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|---|
| 248169 | 9.564 | Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de beton si sarma |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | DA | 9.564 | 24 | 5 | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 22.217 |
| 2 | 3 | 78.665 |
| 3 | 4 | 9.02 |
| 4 | 5 | 177.782 |
| 5 | 6 | 98.92 |
| 6 | 7 | 8.52 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 7 | 8 | 22.41 |
| 8 | 9 | 22.39 |
| 9 | 10 | 22.37 |
| 10 | 11 | 22.36 |
| 11 | 12 | 22.35 |
| 12 | 13 | 4.547 |
| 13 | 14 | 3.504 |
| 14 | 15 | 251.877 |
| 15 | 1 | 106.643 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

30/08/2023, 13:57

Nicu Florin Marcel

NO = SPN NICU MLADIN

22/12/2021 11:11:15 UTC+02

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnata MANIU ADRIANA,

Identitate seria

Cod Numeric

personal si mandatar pentru RADU MARIANA domiciliată în

in calitate de proprietari, dorim să dezmembrăm imobilul situat în Municipiul Craiova, strada Drumul Muntenilor, nr. 72 (Tarlaua 24, Parcela 5), judetul Dolj, compus din teren intravilan în suprafață de 2.196 metri pătrați, care are categoria de folosință arabil.-----

Imobilul are număr cadastral 247960 și este intabulat în Cartea Funciară numărul 247960 a localității Craiova.-----

Imobilul care se dezmembrează a făcut parte din suprafața totală de 85.000 metri pătrați și a fost dobândit prin moștenire, conform Certificatului de Moștenitor Suplimentar nr. 209 din data de 14.10.2015, în Dosarul nr. 230/2015 reînregistrat la dosarul nr. 193/2014 (CM de calitate nr.170/01.10.2014), emis de Notar Public Iova Claudia Elena, Actului de Dezmembrare autentificat sub Nr. 1637 din data de 19.11.2015, emis de Notar Public Bazgu Mariana, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub Nr. 70 din data de 25.01.2017, emis de Notar Public Mladin-Preoteasa Alina-Corina, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub Nr. 857 din data de 01.11.2017, emis de Notar Public Mladin-Preoteasa Alina-Corina, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 1852 din data de 10.07.2018, emis de Notar Public Stefanescu Floriana, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 3165/03.12.2019 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 8506/09.12.2019 de NP Neagu Dana-Andreea, București, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 149/23.01.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 719/24.04.2020, rectificat prin Incheierea nr. 44/28.05.2020, ambele de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de alipire autentificat sub nr. 1060/01.08.2020 de NP Nicu Florin Marcel, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1397/14.08.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1739/02.10.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1947/30.10.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2200/28.12.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 138/04.02.2021 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 318/04.02.2021 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 534/15.4.2021 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 817/27.05.2021 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1164/15.07.2021 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova și a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1809/28.09.2021 de NP Nicu Florin Marcel, Craiova.-----

Inițial, terenul a fost reconstituit pe numele autorilor Radu M. Marcel si Radu M. Adrian, conform Titlului de Proprietate Nr. 840-14911, emis la data de 07.12.1993 de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Dolj, iar Radu Adrian a dobândit cota de ½ din imobilul prin moștenire de la Radu Marcel, conform Certificatului de Moștenitor nr. 82/06.09.2006 emis de NP Bazgu Mariana, Craiova, în Dosarul nr. 91/2006.-----

Imobilul ce face obiectul prezentului contract este în circuitul civil, de la data dobândirii în proprietate nu a fost naționalizat, nu a fost înstrăinat sub nicio formă, nu constituie aport în natură

al vreunei societăți comerciale sau fundații, nu reprezintă sediul niciunei societăți comerciale sau fundații, imobilul nu a fost promis spre vânzare sau ipotecare, nu am încheiat niciun act de comodat sau închiriere, nu este afectat de nicio cauză de indisponibilitate sau de inalienabilitate, nu există litigiu pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acesta, nu este revendicat și nu există alte cereri depuse în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 247/2005 sau alte litigii de orice natură în legătură cu acesta, nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare numărul 287845 din data de 08.12.2021 eliberat de OCPI Dolj – BCPI Craiova, cu excepția recepției propunerii de dezmembrare (dezlipire) imobilului, care se va radia din oficiu la intabularea în Cartea Funciară a prezentului act de dezmembrare. -----

Acest imobil se dezmembrează în 2 (doua) loturi, conform Referatului de admitere numărul 273345/12.11.2021 emis de OCPI Dolj – BCPI Craiova după cum urmează : -----

Lotul nr. 1 - care cuprinde corpul 1 de proprietate – 1A și se compune din teren intravilan situat în Municipiul Craiova, strada Drumul Muntenilor, nr. 72 (Tarlaua 24, Parcela 5), județul Dolj, în suprafață de 600 metri pătrați, care are categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 249257. -----

Lotul nr. 2 - care cuprinde corpul 2 de proprietate - 1A și se compune din teren intravilan situat în Municipiul Craiova, strada Drumul Muntenilor, nr. 72 (Tarlaua 24, Parcela 5), județul Dolj, în suprafață de 1.596 metri pătrați care are categoria de folosință arabil, identificat cu număr cadastral 249258. -----

Eu, MANIU ADRIANA, în calitate de mandatar pentru RADU MARILENA, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, că nu am cunoștință ca procura să fi fost revocată și nici ca mandantul să fie decedat. -----

Tehnoredactat în 1 (unu) exemplar original la sediul Societății Profesionale Notariale Nicu-Mladin din Municipiul Craiova, strada A.I. Cuza, numărul 18, bloc D, parter, județul Dolj.---

SEMNATURI:

S.S. MANIU ADRIANA

personal și mandatar pentru
RADU MARILENA



ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societatea Profesionala Notariala Nicu-Mladin
Sediul: Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 18, bl. D, parter, Jud. Dolj
Licență de functionare nr. 217/3840/04.07.2018
Telefon: 0722.563.293



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2303
Anul 2021, luna Decembrie, ziua 14

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public la sediul biroului s-a prezentat:-
1. MANIU ADRIANA,

Cod Numeric Personal
, personal și mandatar pentru RADU MARILENA, domiciliată în Municipiul

Public Diaconescu Gelu Emilian, Craiova,-----

În calitate de proprietar,-----

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

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

S-a perceput onorariul în sumă de 450 lei+TVA în sumă de 85,50 lei, achitat bon fiscal.---

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

NOTAR PUBLIC

S.S. Mladin-Preoteasa Alina-Corina

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

NOTAR PUBLIC

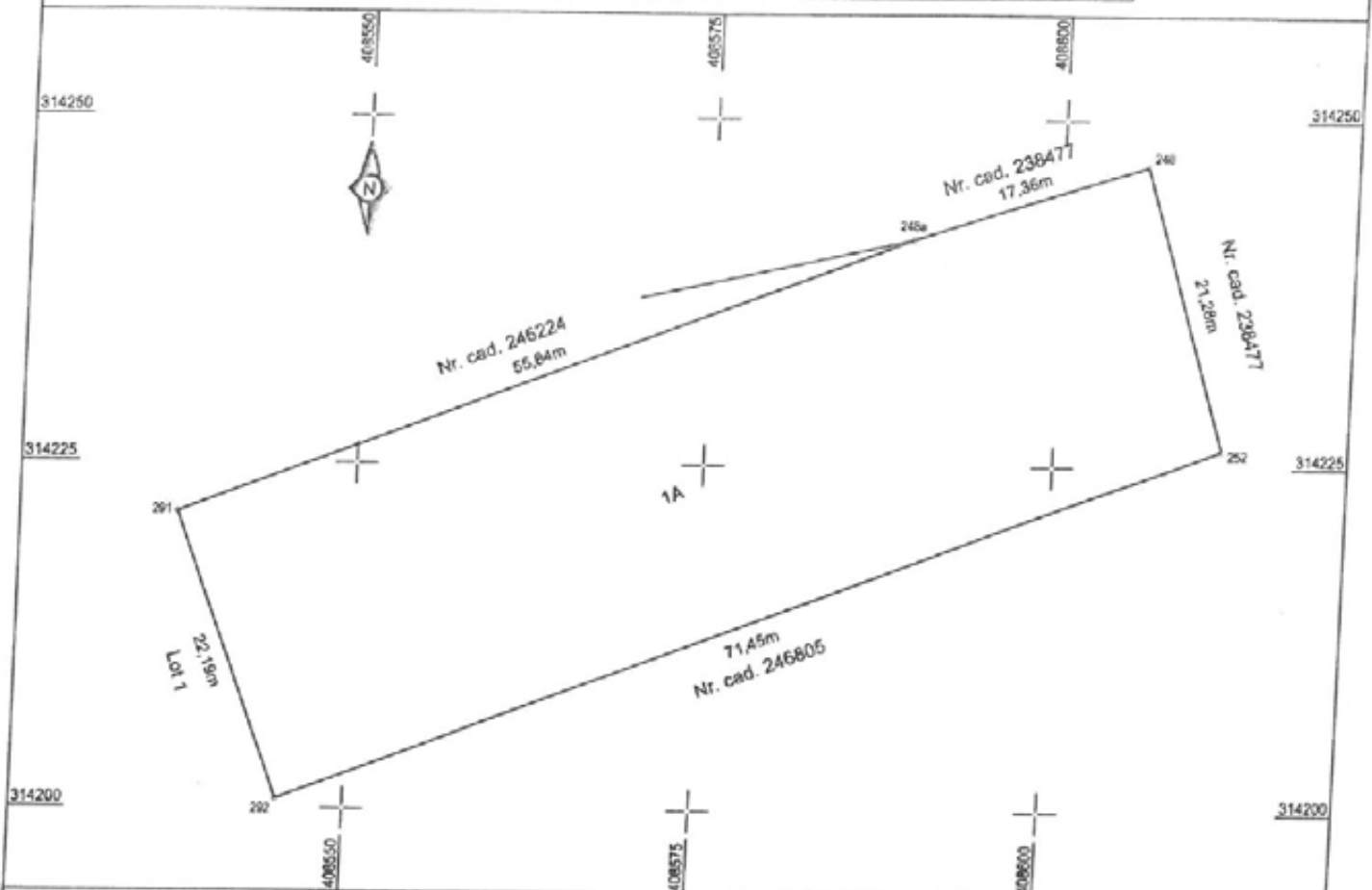
Mladin-Preoteasa Alina-Corina



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI LOT 2

Scara 1:500

| | | |
|---------------------|-----------------------|---|
| Nr. Cadastral | Supraf. masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 249258 | 1596 | Mun. Craiova, Strada Drumul Muntenilor Nr. 72, T 24, P 5, Jud. Dolj - intravilan |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | Craiova |



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiiuni |
|-------------|------------------------|----------------|-------------------------------|
| 1 | A | 1596 | Teren intravilan nelmprejmuit |
| | | | |
| Total | - | 1596 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentiiuni |
|-------|------------|--------------------------------|-----------|
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 1596 mp

273345/2021

Executant: ING. TUTA MARIAN ALIN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F,
NR. 1851, CATEGORIA A
 (PERSONA FIZICA AUTORIZATA DE ANCFI)
 Confim executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acestora cu realitatea din teren

MARIAN- Semnat digital
ALIN de MARIAN-ALIN
TUTA TUTA
 Data: 11.2021 Data: 2021.11.11
 16:16:18+02:00'

Inspector

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

Roxana Semnat digital
Maria de Roxana
Oroviceanu Maria
 Oroviceanu

Data:

Nicu Florin Marcel

O = SPN NICU MLADIN

22/12/2021 10:1

DUBLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnata MANIU ADRIANA, c

Cod Numeric

personal și mandatar pentru RADU MARILENA, domiciliată în

26.04.2018 de Notar Public Diaconescu Gelu Emilian, Craiova,
în calitate de coproprietari, dorim să dezmembrăm terenul situat în intravilanul
Municipiului Craiova, strada Drumul Muntenilor, nr. 72 (Tarlaua 24, Parcela 5), Județul Dolj,
categoria de folosință arabil, în suprafață de 10.464 metri pătrați.

Imobilul are număr cadastral 246805 și este intabulat în Cartea Funciară numărul
246805 a localității Craiova.

Imobilul care se dezmembrează a făcut parte din suprafața totală de 85.000 metri pătrați și a fost dobândit prin moștenire, conform Certificatului de Moștenitor Suplimentar nr. 209 din data de 14.10.2015, în Dosarul nr. 230/2015 reînregistrat la dosarul nr. 193/2014 (CM de calitate nr.170/01.10.2014), emis de Notar Public Iova Claudia Elena, Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 1637 din data de 19.11.2015, emis de Notar Public Bazgu Mariana, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub Nr. 70 din data de 25.01.2017, emis de Notar Public Mladin-Preoteasa Alina-Corina, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub Nr. 857 din data de 01.11.2017, emis de Notar Public Mladin-Preoteasa Alina-Corina, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 1852 din data de 10.07.2018, emis de Notar Public Stefanescu Floriana, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 3165/03.12.2019 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 8506/09.12.2019 de NP Neagu Dana-Andreea, București, rectificat prin Incheierea nr. 8/31.01.2020 de NP Neagu Dana-Andreea, București, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 149/23.01.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 719/24.04.2020, rectificat prin Incheierea nr. 44/28.05.2020, ambele de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de alipire autentificat sub nr. 1060/01.08.2020 de NP Nicu Florin Marcel, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1397/14.08.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1742/02.10.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1947/30.10.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2200/28.12.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova și Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 138/04.02.2021 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 138/04.02.2021 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 533/15.04.2021 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Craiova. Inițial, terenul a fost reconstituit pe numele autorilor Radu M. Marcel și Radu M. Adrian, conform Titlului de Proprietate Nr. 840-14911, emis la data de 07.12.1993 de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Dolj, iar Radu Adrian a dobândit cota de ½ din imobilul prin moștenire de la Radu Marcel, conform Certificatului de Moștenitor nr. 82/06.09.2006 emis de NP Bazgu Mariana, Craiova, în Dosarul nr. 91/2006.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract este în circuitul civil, de la data dobândirii în proprietate nu a fost naționalizat, nu a fost înstrăinat sub nicio formă, nu constituie aport în natură al vreunei societăți comerciale sau fundații, nu reprezintă sediul niciunei societăți comerciale sau fundații, imobilul nu a fost promis spre vânzare sau ipotecare, nu am încheiat niciun act de comodat sau închiriere, nu este afectat de nicio cauză de indisponibilitate sau de

inalienabilitate, nu există litigiu pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acesta, nu este revendicat și nu există alte cereri depuse în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 247/2005 sau alte litigii de orice natură în legătură cu acesta, nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare numărul 287837 din data de 08.12.2021 eliberat de OCPI Dolj – BCPI Craiova, cu excepția propunerii de dezmembrare (dezlipire) a imobilului, care se va radia din oficiu la intabularea în Cartea Funciară a prezentului act de dezmembrare. -----

Acest imobil se dezmembrează în 2 (doua) loturi, conform *Referatului de admitere numărul 229746 din data de 22.09.2021 emis de OCPI Dolj – BCPI Craiova*, după cum urmează : -----

Lotul nr. 1 - care cuprinde corpul 1 de proprietate LOT 1 - 1A și se compune din terenul situat în intravilanul Municipiului Craiova, strada Drumul Muntenilor, nr. 72 (Tarlaua 24, Parcela 5), județul Dolj în suprafață de 900 metri pătrați, care are categoria de folosință arabil, imobil căruia i s-a alocat numărul cadastral 248168. -----

Lotul nr. 2 - care cuprinde corpul 2 de proprietate LOT 2 - 1A și se compune din terenul situat în intravilanul Municipiului Craiova, strada Drumul Muntenilor, nr. 72 (Tarlaua 24, Parcela 5), județul Dolj în suprafață de 9.564 metri pătrați, care are categoria de folosință arabil, imobil căruia i s-a alocat numărul cadastral 248169. -----

Eu, MANIU ADRIANA, în calitate de mandatar pentru RADU MARILENA, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, că nu am cunoștință ca procura să fi fost revocată și nici ca mandantul să fie decedat. -----

Tehnoredactat în 1 (unu) exemplar original la sediul **Societății Profesionale Notariale Nicu-Mladin** din Municipiul Craiova, strada A.I. Cuza, numărul 18, bloc D, parter, județul Dolj.

SEMNATURA:

S.S. MANIU ADRIANA

personal și mandatar pentru
RADU MARILENA





ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societatea Profesionala Notariala Nicu-Mladin
Sediul: Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 18, bl. D, parter, jud. Dolj
Licență de functionare nr. 217/3840/04.07.2018
Telefon: 0722.563.293

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2304
Anul 2021, luna Decembrie, ziua 14

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

1. MANIU ADRIANA, c

manuatar pentru RADU MARILENA, domiciliată în Municipiul

conform Procurii speciale autentificată sub numărul 109 din data de 26.04.2018 de Notar Public Diaconescu Gelu Emilian, Craiova,-----

în calitate de coproprietari,-----

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

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

S-a perceput onorariul în sumă de 450 lei+TVA în sumă de 85,50 lei, achitat bon fiscal.-

Intabularea dezmembrării în Cartea Funciară este în sumă de 60+60 lei achitat cu chitanța.-----

NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

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

NOTAR PUBLIC
MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA



NOTAR PUBLIC

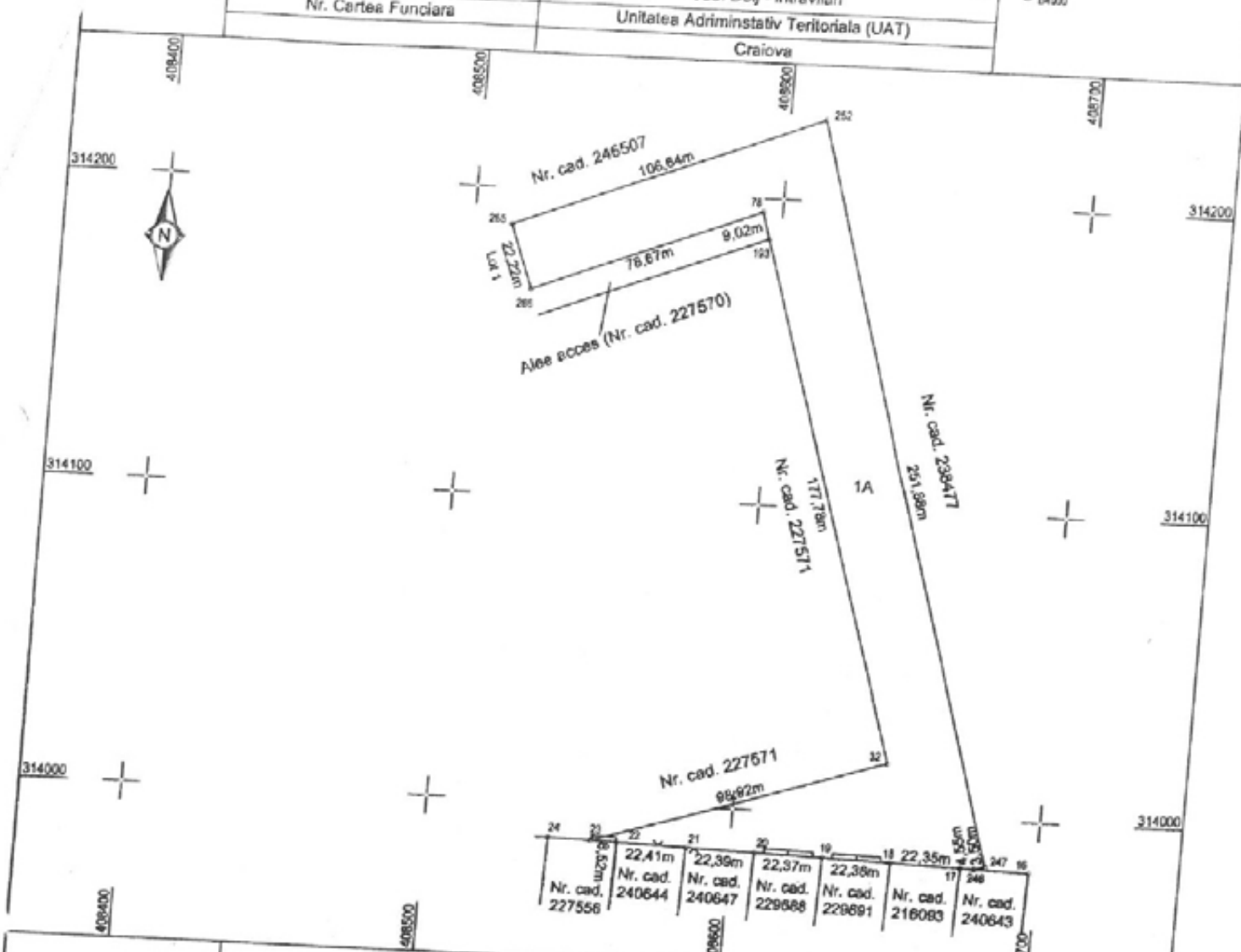
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Scara 1:2000

| | | |
|---------------------|-----------------------|---|
| Nr. Cadastral | Supraf. masurate (mp) | Adresa imobilului |
| 248169 | 9564 | Mun. Craiova, Strada Drumul Muntenilor Nr. 72, T 24, P 5, Jud. Dolj - intravilan |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | Craiova |

G 0400



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|--------------|------------------------|----------------|---|
| 1 | A | 9564 | Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de beton si sarma |
| Total | | 9564 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentiuni |
|--------------|------------|--------------------------------|----------|
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 9564 mp

Executant: ING. TUTA MARIAN ALIN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F,
NR. 1851, CATEGORIA A
 (PERSONA FIZICA AUTORIZATA DE ANCPJ)
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnat digital de
MARIAN-ALIN TUTA
 ALIN TUTA
 Data: 2021.09.22
 12:56:15 +03'00'

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

Ariadna Popa
 Semnat digital
 de Ariadna Popa

Data: 229746/2021

Nicu Florin Marcel

SPN NICU MLADIN

05/02/2021 11:22:27 UTC+02

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnata:

1. MANIU ADRIANA, domiciliată în I

la data de 28.05.2014, Cod Numeric Personal
personal și mandatar pentru RADU MARILENA, domiciliată în Municipiul

de Notar Public Diaconescu Gelu Emilian, cu sediul în Mun. Craiova,
în calitate de proprietari, dorim să dezmembrăm imobilul situat în Municipiul Craiova,
strada Drumul Muntenilor, nr. 72, Tarlaua 24, Parcela 5, județul Dolj, categoria de folosință
arabil, compus din teren intravilan în suprafață de 2.228 (douămildouăsutedouăzecișiopt) din
actele de proprietate și din măsurătorile cadastrale.

Imobilul are număr cadastral 245097 și este intabulat în Cartea Funciară numărul 245097
a localității Craiova.

Imobilul care se dezmembrează a făcut parte din suprafața totală de 85.000 metri pătrați și
a fost dobândit prin moștenire, conform Certificatului de Moștenitor Suplimentar nr. 209 din data
de 14.10.2015, în Dosarul nr. 230/2015 reînregistrat la dosarul nr. 193/2014 (CM de calitate
nr.170/01.10.2014), emis de Notar Public Iova Claudia Elena, Actului de Dezmembrare autentificat
sub Nr. 1637 din data de 19.11.2015, emis de Notar Public Bazgu Mariana, cu sediul în Municipiul
Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub Nr. 70 din data de 25.01.2017, emis de Notar
Public Mladin-Preoteasa Alina-Corina, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare
autentificat sub Nr. 857 din data de 01.11.2017, emis de Notar Public Mladin-Preoteasa Alina-
Corina, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 1852 din data
de 10.07.2018, emis de Notar Public Stefanescu Floriana, cu sediul în Municipiul Craiova, Actului
de Dezmembrare autentificat sub nr. 3165/03.12.2019 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina,
Craiova, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 8506/09.12.2019 de NP Neagu Dana-
Andreea, București, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 149/23.01.2020 de NP Mladin-
Preoteasa Alina-Corina, Craiova, a Actului de Dezmembrare autentificat sub nr. 719/24.04.2020,
rectificat prin Incheierea nr. 44/28.05.2020, ambele de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina,
Craiova, Actului de alipire autentificat sub nr. 1060/01.08.2020 de NP Nicu Florin Marcel, Craiova,
Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1397/14.08.2020 de NP Mladin-Preoteasa Alina-
Corina, Craiova și Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1739/02.10.2020 de NP Mladin-
Preoteasa Alina-Corina, Craiova. Inițial, terenul a fost reconstituit pe numele autorilor Radu M.
Marcel și Radu M. Adrian, conform Titlului de Proprietate Nr. 840-14911, emis la data de
07.12.1993 de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor
Dolj, iar Radu Adrian a dobândit cota de ½ din imobilul prin moștenire de la Radu Marcel, conform
Certificatului de Moștenitor nr. 82/06.09.2006 emis de NP Bazgu Mariana, Craiova, în Dosarul nr.
91/2006.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract este în circuitul civil, de la data dobândirii în
proprietate nu a fost naționalizat, nu a fost înstrăinat sub nicio formă, nu constituie aport în natură
al vreunei societăți comerciale sau fundații, nu reprezintă sediul niciunei societăți comerciale sau
fundații, imobilul nu a fost promis spre vânzare sau ipotecare, nu am încheiat niciun act de comodat
sau închiriere, nu este afectat de nicio cauză de indisponibilitate sau de inalienabilitate, nu există
litigiu pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acesta, nu este revendicat și nu există alte cereri
depuse în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 247/2005 sau alte litigii de orice
natură în legătură cu acesta, nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din Extrasul
de Carte Funciară pentru autentificare numărul 23902 din data de 02.02.2021 eliberat de
OCPI Dolj – BCPI Craiova, cu excepția

- recepției propunerii de dezmembrare (dezlipire) a imobilului, care se va radia din oficiu la

intabularea în Cartea Funciară a prezentului act de dezmembrare,

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

Lotul nr. 1 - care cuprinde corpul 1 de proprietate și se compune din teren intravilan în suprafață de 173 (unasutășaptezecișitrei) metri pătrați din actele de proprietate și din măsurătorile cadastrale, identificat cu număr cadastral 246223. ✓

Lotul nr. 2 - care cuprinde corpul 2 de proprietate și se compune din teren intravilan în suprafață de 2.055 (douămiiicincizecișicinci) metri pătrați din actele de proprietate și din măsurătorile cadastrale, identificat cu număr cadastral 246224.

Eu, **MANIU ADRIANA**, în calitate de mandatar pentru **RADU MARILENA**, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, că nu am cunoștință ca procura să fi fost revocată și nici ca mandantul să fie decedat.

Tehnoredactat în 1 (unu) exemplar original la sediul **Societății Profesionale Notariale Nicu-Mladin** din Municipiul Craiova, strada A.I. Cuza, numărul 18, bloc D, parter, județul Dolj.

SEMNATURI:

S.S. MANIU ADRIANA personal și mandatar pentru **RADU MARILENA**





ROMÂNIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societatea Profesionala Notariala Nicu-Mladin
Sediul: Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 18, bl. D, parter, jud. Dolj
Licență de functionare nr. 217/3840/04.07.2018
Telefon: 0722.563.293

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 142
Anul 2021, luna Februarie, ziua 04

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

1. **MANIU ADRIANA**, domiciliată la adresa: Craiova, str. ...
15 bl. MC19, nr. 1

... personal și înmănată pentru **KADU MARILENA** domiciliată

conform Procurii speciale
autentificată sub numărul 109 din data de 26.04.2018 de Notar Public Diaconescu Gelu
Emilian, cu sediul în Mun. Craiova,-----

în calitate de proprietar,-----

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

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

S-a perceput onorariul în sumă de 450 lei+TVA în sumă de 85,50 lei, achitat bon fiscal.----

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

NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

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

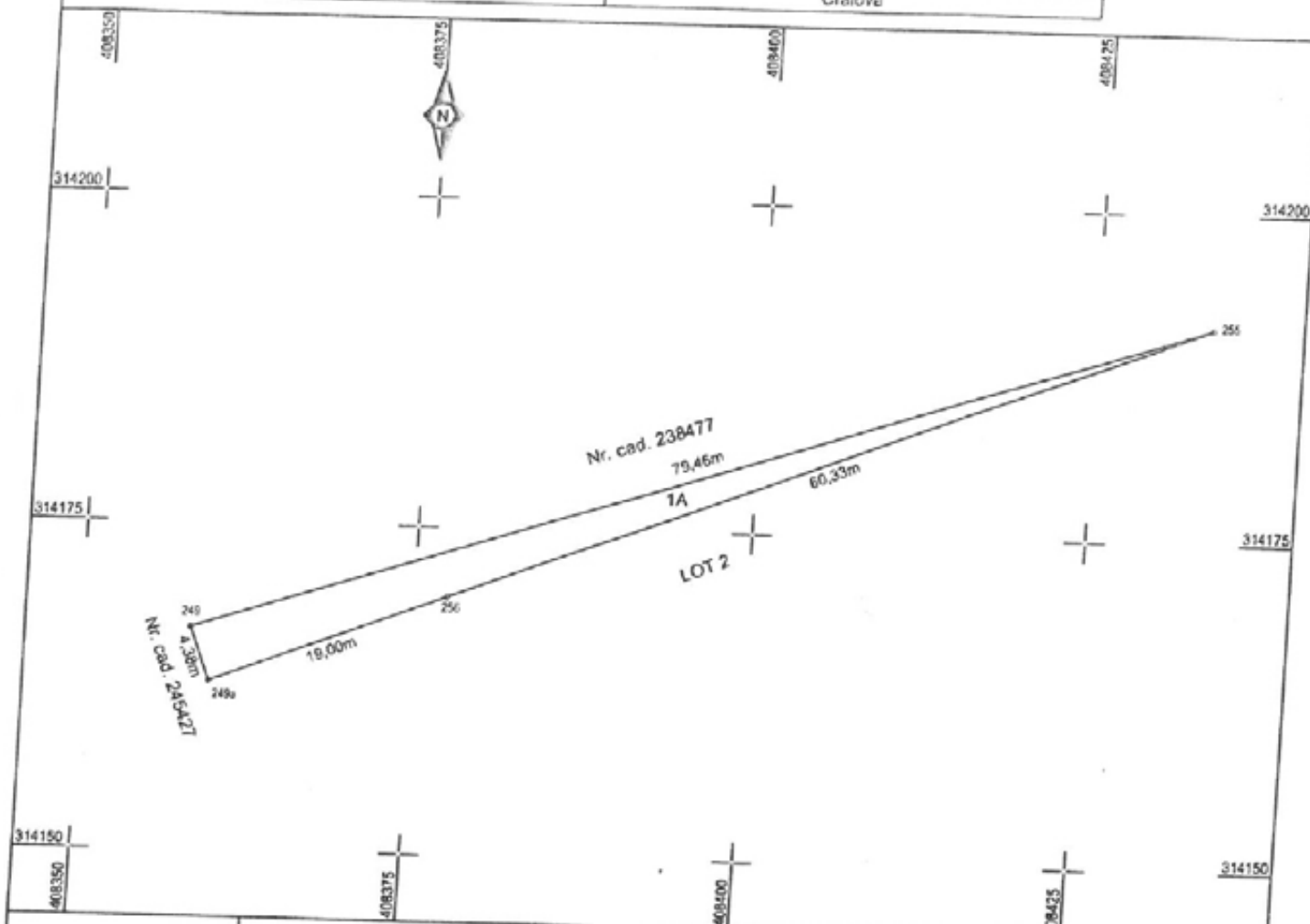
NOTAR PUBLIC

MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI LOT 1
Scara 1:500

| | | |
|--------------------|-----------------------|--|
| Nr. Cadastral | Supraf. masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 246223 | 173 | Mun. Calova, Strada Drumul Muntenilor Nr. 72, T 24, P 5, Jud. Dolj - intravilan |
| Nr. Cartea Fundara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | Calova |



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiiuni |
|-------------|------------------------|----------------|-------------------------------|
| 1 | A | 173 | Teren intravilan neimprejmuit |
| Total | | 173 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentiiuni |
|-------|------------|--------------------------------|-----------|
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 173 mp

Executant: ING. TUTA MARIAN ALIN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F,
NR. 1851, CATEGORIA A
(PERSONA FIZICA AUTORIZATA DE ANCP)

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

TUTA
MARIAN-
ALIN

Data: 01.2021

Semnat digital de
TUTA MARIAN-
ALIN
Data: 2021.01.18
15:40:18 +02'00'

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

Maria
Basescu

Semnat digital de
Maria Basescu
Data: 2021.01.28
08:52:12 +02'00'

Data: 11491/2021

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnații: _____
1. MANIU ADRIANA,

2. RADU MARILENA, c

in calitate de proprietari, oprim sa dezmembrăm imobilul compus din teren intravilan în suprafață de 26.289 (douazecisaisasemildouasuteoptzecislnoua) metri pătrați din actele de proprietate și 25.733 (douazecisicincimiasaptesutetrelzeclaltrei) metri pătrați din măsurători, situat în Municipiul Craiova, Strada Drumul Munteniilor, numărul 72, Tarlaua 24, Parcela 5, Județul Dolj.

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

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

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

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

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

- la vest : De 241; _____

- la sud : Lotul numărul 2 de proprietate; _____

- la est : nr. cad. 223529. _____

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

- la nord : Lotul numărul 1 de proprietate; _____

- la vest : De 241; _____

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

- la est : nr. cad. 223529. _____

Lotul nr. 3 - care cuprinde corpul 2 de proprietate se compune din teren intravilan în suprafață de 12.581 metri pătrați din măsurători și 12.833 metri pătrați din actele de proprietate, cu număr cadastral 227571, având ca vecinătăți: _____

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

- la vest : nr. cad. 23365; _____

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

- la est : nr. cad. 223529. _____

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

Taxele și impozitele sunt achitate la zi. _____

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

SEMNĂTURI
S.S. MANIU ADRIANA

S.S. RADU MARILENA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială Balaci Eugen
Sediul: Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 13A, etaj, Jud. Dolj
Licență de funcționare nr. 2241/1873/13.11.2013
Telefon: 0722.563.293

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

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:
1. MANIU ADRIANA, domiciliată la adresa...

2. RADU MARILENA, d

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

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă de 525 lei+TVA în suma de 99,75 lei, achitat cu bon fiscal.
Întabularea dezmembrării în Cartea Funciară este în sumă de 180 lei achitat cu chitanța.

NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

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

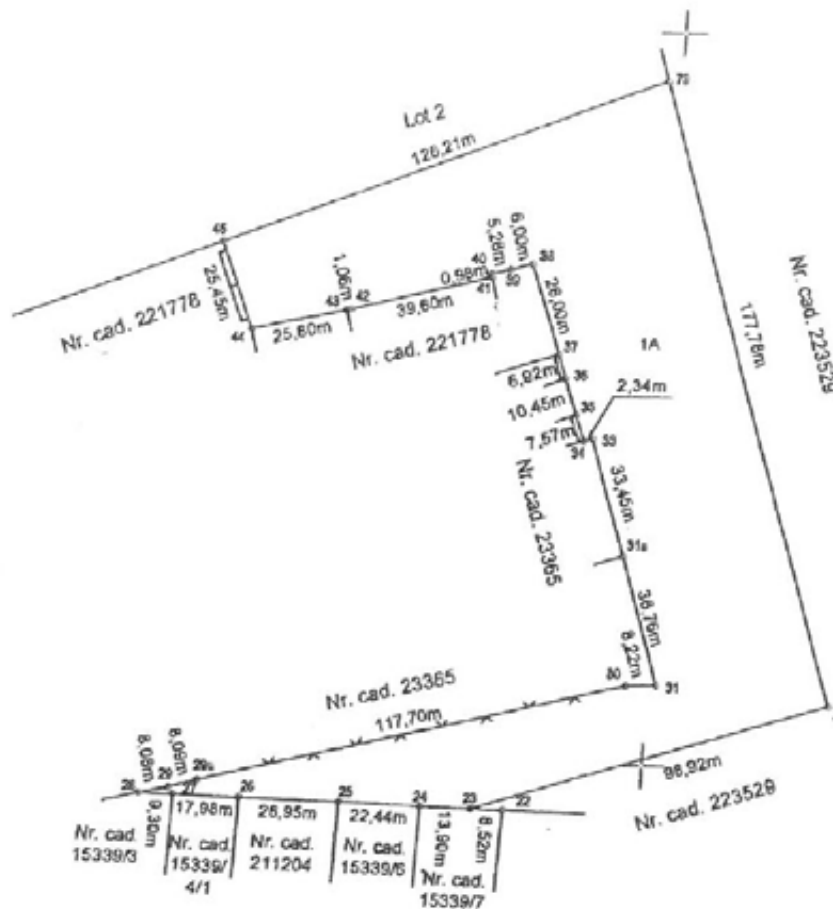
NOTAR PUBLIC
MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 3

Scara 1:2000

| | | |
|---------------------|-----------------------|---|
| Nr. Cadastral | Supraf. masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 227531 | 12561 | Mun. Craiova, Strada Drumul Muntenilor Nr. 72, T 24, P 5, Jud. Dolj - intravilan |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | Craiova |



6 1000s

| A. Date referitoare la teren | | | |
|------------------------------|------------------------|----------------|---|
| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiiuni |
| 1 | A | 12561 | Teren intravilan partial imprejmuit cu garduri de beton, de sarma si limite constructii |
| Total | | 12561 | |

| B. Date referitoare la constructii | | | |
|------------------------------------|------------|--------------------------------|-----------|
| Cod | Destinatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentiiuni |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 12561 mp

| | |
|--|---|
| <p>Executant: Ing. TUTA Marian Alin Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>CERTIFICAT DE RIZARE I-F Nr. 1851 N-ALIN TA</p> <p>Data: 12.2016</p> | <p>Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr. cadastral</p> <p>835/2017</p> <p>Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara VALERIA ENAIAK CRISTINA</p> |
|--|---|



ACT DE DEZMEMBRARE

DUPLICAT

Subsemnatii
MANJU ADRIANA,

RADU MARILENA, domiciliati

autentificata sub nr. 109/26.04.2018 de notar public Diaconescu Gelu Emilian, pe proprie raspundere, cunoscând dispozitiile Codului Penal pentru fals in declaratii, declarăm următoarele:

Suntem coproprietari ai imobilul situat în extravilanul mun. Craiova, tarla 24, parcela 5, judet Dolj, compus din teren având categoria de folosință „arabil”, în suprafată de 58711 mp. din actele de proprietate, respectiv 57469 m.p. conform masuratorilor cadastrale, identificat cu numărul cadastral 223529, intabulat in CF nr. 223529 a mun. Craiova, judet Dolj,

teren ce a rezultat din dezmembrarea terenului in suprafata de 85.000 m.p. cu numar cadastral 222828, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1637/19.11.2015 de notar public Bazgu Mariana. Inicial, terenul in suprafata de 85.000 m.p. l-am dobandit prin moștenire de tatăl nostru, Radu Adrian, decedat la 26.07.2014, așa cum rezultă din certificatul de moștenitor suplimentar nr. 209 eliberat la 14.10.2015 de BIN Iova Claudia Elena din mun. București, care la rândul său, a moștenit cota de 1/2 de la fratele său, Radu Marcel, decedat la 31.07.2006, așa cum rezultă din certificatul de moștenitor nr.82 eliberat la 06.09.2006 de BNP Bazgu Mariana din mun. Craiova, terenul fiind reconstituit autorilor Radu Adrian și Radu Marcel, conform titlului de proprietate nr.840-14911 eliberat la 07.12.1993 de Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor, jud. Dolj.

La data de 26.04.2018 s-a incheiat cu sotii Voicu Dorel si Voicu Alina Maria promisiunea bilaterala de vanzare cumpărare autentificata sub nr. 107/26.04.2018 de notar public Diaconescu Gelu Emilian, notata in CF nr. 223529 a mun. Craiova, judet Dolj.

Noi, proprietarii, înțelegem să dezmembrăm imobilul descris mai sus, în 2 (doua) loturi distincte, după cum urmează:

LOTUL 1 – compus din teren extravilan având categorie de folosință "arabil" în suprafata de 14423 m.p. situat în mun. Craiova, tarla 24, parcela 5, judet Dolj, identificat cadastral cu numărul 238476.

LOTUL 2 – compus din teren extravilan având categorie de folosință "arabil" în suprafata de 43046 m.p. situat în mun. Craiova, tarla 24, parcela 5, judet Dolj, identificat cadastral cu numărul 238477.

Pentru imobilul ce face obiectul actului de dezmembrare sunt plătite toate taxele la zi, conform certificatului de atestare fiscala nr. 803642/21.11.2019 emis de Primaria Municipiului Craiova, judet Dolj, nu este grevat de alte sarcini sau servituți, cu exceptia ipotecii legale pentru suma de 1120 Euro inregistrata in favoarea sotilor Voicu Dorel si Voicu Alina Maria inregistrata in baza promisiunii bilaterale de vanzare cumpărare autentificata sub nr. 107/26.04.2018 de notar public Diaconescu Gelu Emilian, așa cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 267044/28.11.2019 emis de O.C.P.I. Dolj – B.C.P.I. Craiova.

În vederea dezmembrării s-a întocmit documentația cadastrală, pentru care s-a emis referință de admitere (dezmembrare imobil) înregistrat la O.C.P.I., cu număr de cerere 219812/09.10.2019.
Prezentul act are ca scop evidențierea faptului că cele 2 imobile descrise mai sus sunt imobile și stăătoare.

Subsemnata, MANIU ADRIANA, în nume propriu și în calitate de mandatară a doamnei RADU MARILENA, solicit ca promisiunea bilaterală notată în Cartea funciara să fie menținută de drept în cartea funciara ce se va deschide pentru lotul nr. 1 cu număr cadastral 238476, având în vedere poziționarea terenului ce a făcut obiectul promisiunii bilaterale.

Prin declarația autentificată sub nr. 3169/03.12.2019 de notarul public Mladin-Florentina Alina Corina, soții Voicu Dorel și Voicu Alina Maria au fost de acord cu dezmembrarea prezentului teren și restrângerea ipotecii pe lotul nr. 1 cu număr cadastral 238476.

Subsemnata, MANIU ADRIANA, în calitate de mandatar al doamnei RADU MARILENA, declar că nu mi-a fost adusă la cunoștință revocarea procurii autentificate sub nr. 109/26.04.2018 de notarul public Diaconescu Gelu Emilian, că mandata mea este în viață și că nu cunosc vreo cauză de ineficiență a mandatului.

Am întocmit prezentul act spre a servi la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, în vederea intabulării dreptului de proprietate.

Tehnoredactat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - IOVA CLAUDIA și NEAGU ANDREEA, din Municipiul București, șos. Giurgiului nr. 117, bl. 4, sc. 8, parter, ap. 225-228, sector 4, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI - BCPI și 2 exemplare s-au eliberat părții.

PROPRIETARI,
s.s. MANIU ADRIANA
În nume propriu și în calitate
de mandatară a doamnei
RADU MARILENA



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - IOVA CLAUDIA și NEAGU ANDREEA

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 166/3766/21.05.2018

BUCUREȘTI, CĂS. GIURGIULUI NR. 117, BL. 4, SC. 8, PARTER, AP. 225-228, SECTOR 4

TEL./FAX.: 031 - 4295195/0766474857

E-MAIL: bnpelena@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 8506
ANUL 2019, LUNA DECEMBRIE, ZIUA 09

În fața mea, NEAGU DANA - ANDREEA - NOTAR PUBLIC, la sediul biroului s-a prezentat:
MANIU ADRIANA, d

imputernicita în baza procurii autentificată sub nr. 109/26.04.2018 de
notar public Diaconescu Gelu Emilian

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

În temeiul art. 12, lit. b, din Legea 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 535,50 lei, inclusiv TVA, prin bonul fiscal nr. 52/2019.

S-a încasat taxa ANCPI în suma de 120 lei, prin bonul fiscal nr. 52/2019.

NOTAR PUBLIC

s.s. NEAGU DANA - ANDREEA

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

NOTAR PUBLIC,
NEAGU DANA - ANDREEA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - IOVA CLAUDIA și NEAGU ANDREEA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 166/3766/21.05.2018
BUCUREȘTI, ȘOS. GIURGIULUI NR. 117, BL. 4, SC. 8, PARTER, AP. 225-228, SECTOR 4
TEL/FAX.: 031 - 4295195/0766474857
E-MAIL: bnpelena@yahoo.com

ÎNCHIEIERE DE RECTIFICARE NR. 8
31.01.2020
NOTAR PUBLIC – NEAGU DANA ANDREEA

Eu, notar public NEAGU DANA ANDREEA, având în vedere referatul emis în dosarul nr. 277009/10.12.2019 emis de OCPI Dolj-BCPI Craiova, prin care se solicita menționarea în cuprinsul actului de dezmembrare autenticat sub nr. 8506/09.12.2019 de notarul public Neagu Dana Andreea, suprafața din acte a fiecărui lot rezultat în urma dezmembrării, astfel:

DISPUN:

Completarea actului de dezmembrare autenticat sub nr. 8506/09.12.2019 de notarul public Neagu Dana Andreea, după cum urmează:

LOTUL 1 – compus din teren extravilan având categorie de folosință "arabil" în suprafața de 14734 m.p. din actele de proprietate și 14423 m.p. din măsurătorile cadastrale situat în mun. Craiova, tarla 24, parcela 5, județ Dolj, identificat cadastral cu numărul 238476.

LOTUL 2 – compus din teren extravilan având categorie de folosință "arabil" în suprafața de 43.977m.p. din actele de proprietate și 43046 m.p. din măsurătorile cadastrale situat în mun. Craiova, tarla 24, parcela 5, județ Dolj, identificat cadastral cu numărul 238477.

Prezenta încheiere de rectificare va face parte din actul de dezmembrare autenticat sub nr. 8506/09.12.2019 de notarul public Neagu Dana Andreea.

Tehnoredacat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ IOVA CLAUDIA și NEAGU ANDREEA, în 6 exemplare din care 2 exemplare pentru arhiva biroului notarial și 4 exemplare s-au înmănat părților.

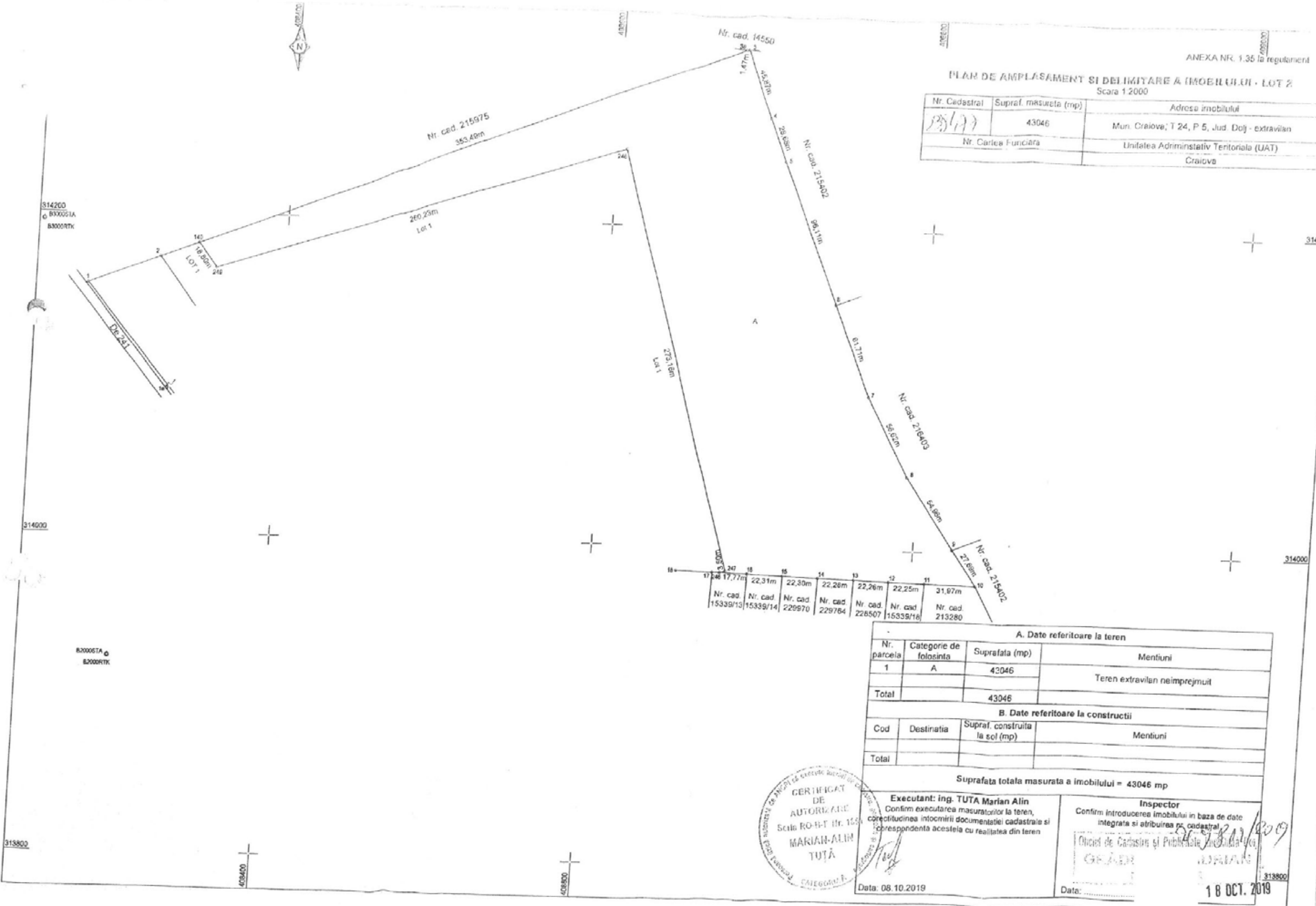
S-a perceput onorariul de - lei prin bon nr. SCUTIT

NOTAR PL
NEAGU DANA ANDREEA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2
Scara 1:2000

| Nr. Cadastral | Supraf. masurata (mp) | Adresa imobilului |
|---------------------|-----------------------|---|
| 33/177 | 43046 | Mun. Craiova, T 24, P 5, Jud. Dolj - extravilan |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | Craiova |



| | | | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Nr. cad. | Nr. cad. | Nr. cad. | Nr. cad. | Nr. cad. | Nr. cad. | Nr. cad. |
| 15339/13 | 15339/14 | 229970 | 229764 | 228507 | 15339/16 | 213280 |

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni |
|--------------|------------------------|----------------|-------------------------------|
| 1 | A | 43046 | Teren extravilan neimprejmuit |
| Total | | 43046 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentuni |
|--------------|------------|--------------------------------|---------|
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 43046 mp



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

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

Data: 08.10.2019

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Craiova
Data: 18 OCT. 2019

ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 71366 din 02.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 752 din 02.05.2022

În scopul: elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, parcelarea terenurilor, reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării)

Ca urmare a cererii adresate de MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul _____, satul _____,
sectorul _____, cod poștal _____,

înregistrată la nr. 71366 din 08/04/2022
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, Strada

70C,
70D, 72,
72X,
T24/P5,

Drumul Muntenilor

nr. Lot 2, bloc _____, sc. _____, et. _____,

246223, 248169

227571, 249258 și

238477

ap. _____ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. _____, numărul topografic al parcelei
sau identificat prin (3)

plan de situație, număr cadastral: 246223, 248169, 227571, 249258 și 238477

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ faza PUG, PUZ,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000, 543/2018, 464/2019

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu nr. cad. 238477 - extravilan, aflat sub incidența art. 3, alin 1 din Lg. 17/2014, proprietate privată în cota actuală de 1/2 dnei Maniu Adriana și în cota actuală de 1/2 dnei Radu Marilena, conform extras CF 238477 din 07.04.2022, intabulat, cu drept de ipotecă legală, în favoarea dlor Voicu Dorel și Voicu Alina-Maria. Terenuri intravilane cu nr. cad. 246223, 248169, 227571 și 249258, în cota actuală de 1/2 dnei Maniu Adriana și în cota actuală de 1/2 dnei Radu Marilena, conform extrase CF cu aceleași numere.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - arabil;
Destinația după PUG/PUZ - extravilan/intravilan - zona de locuințe individuale, afectat de alee de acces propusă prin PUZ, aflat în conul de zbor al Aeroportului Craiova;
Suprafața terenului - 67.212,00 mp din acte și 66.940 mp din măsuratori.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele se afla partial in extravilan, conform PUG aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 543/2018 si partial in intravilan conform PUZ aprobat cu HCL nr. 464/2019 - in zona de locuinte cu regim de inaltime P+2, cu POTmax=35%, CUTmax=1,05 si alei de acces: Alea de acces 2 - strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 4, cu limita de constructibilitate la 9,00 m pe latura de N-V si 9,90 m pe latura de S-E, iar limita de imprejmuire la 5,50 m pe latura de N-V si 5,50 m pe latura S-E si Alea de acces 3 - strada de categoria a IV-a - fundatura cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 5, cu limita de constructibilitate la 10,50 m pe latura de Vest si la 5,50 m pe latura de Est, iar limita de imprejmuire la 7,00 m pe latura de Vest si la 5,50 m pe latura de Est, aflat in conul de zbor al Aeroportului Craiova. Se propune elaborare PUZ pentru introducerea teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii), cu POTpropus=35% si CUTpropus=1,05.

CONDITII: Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin CU "sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arh sef". CUT nu va putea depasi CUTmax=1,26 pe zona afectata de PUZ aprobat prin HCL nr. 464/2019, pentru respectarea Legii nr. 350/2001, art. 32, alin. 7. Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului si doc. aferenta completata conf. art. 56, alin.6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei urbanistice in Consiliul Local, ce ulterior va fi supusa dezbaterii publice. Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) si publica in presa 2 anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Documentatia de urbanism se va depune in max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului Local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo, in sistm Stereo 70, vizat si receptionat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil privind limita de proprietate. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conform R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare in incinta conform RLU nr. 489/2021; Titlurile de proprietate in copii conform cu originalul, Extras CF ale imobilelor, CNS; Simulare foto. Parcelarea si dimensionarea cailor de acces va respecta RGU aprobat cu HG nr. 525/1996. PUZ-ul se poate emite numai in baza avizelor favorabile al detinatorilor de utilitati din zona, cu respectarea conditiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Nu se vor face comasari sau dezmembrari pe terenurile care genereaza PUZ-ul, pana la aprobare.

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

elaborare PUZ pentru introducerea teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE DESFIINŢARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului Dolj. Adresa: 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
Monica Marin**

5. CĂREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

SNGN Romgaz Ploiesti

canalizare - Compania de Apa Oltenia

telefonizare - Telekom

TRANSELECTRICA

alimentare cu energie electrica - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

S.C. Flash Lightning Service S.A.

alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL

transport urban - RAT Craiova

TERMoeLECTRICA

S.C. CONPET

Politia Rutiera

S.E. CRAIOVA 2

S.N.P. PETROM

Prime Telecom

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

Directia pt. Agricultura și Dezv. Rurală a jud. Dolj, inclusiv pt scoaterea terenului din circuitul agricol; Min.Agr. și Dezv. Rurală; Ministerul Culturii; A.N.I.F.; Aviz CJD, Aviz de oportunitate emis de catre PMC. ISU pentru elaborare PUZ. MAPN-Stat Major General. Autoritatea Aeronautica Civila

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona; Plan Urbanistic Zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, 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):

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR
Lia Olga Vasilescu

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Miulescu

ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de 678 lei, conform chitanței nr 0177291 din 03052022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 03052022

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

*se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

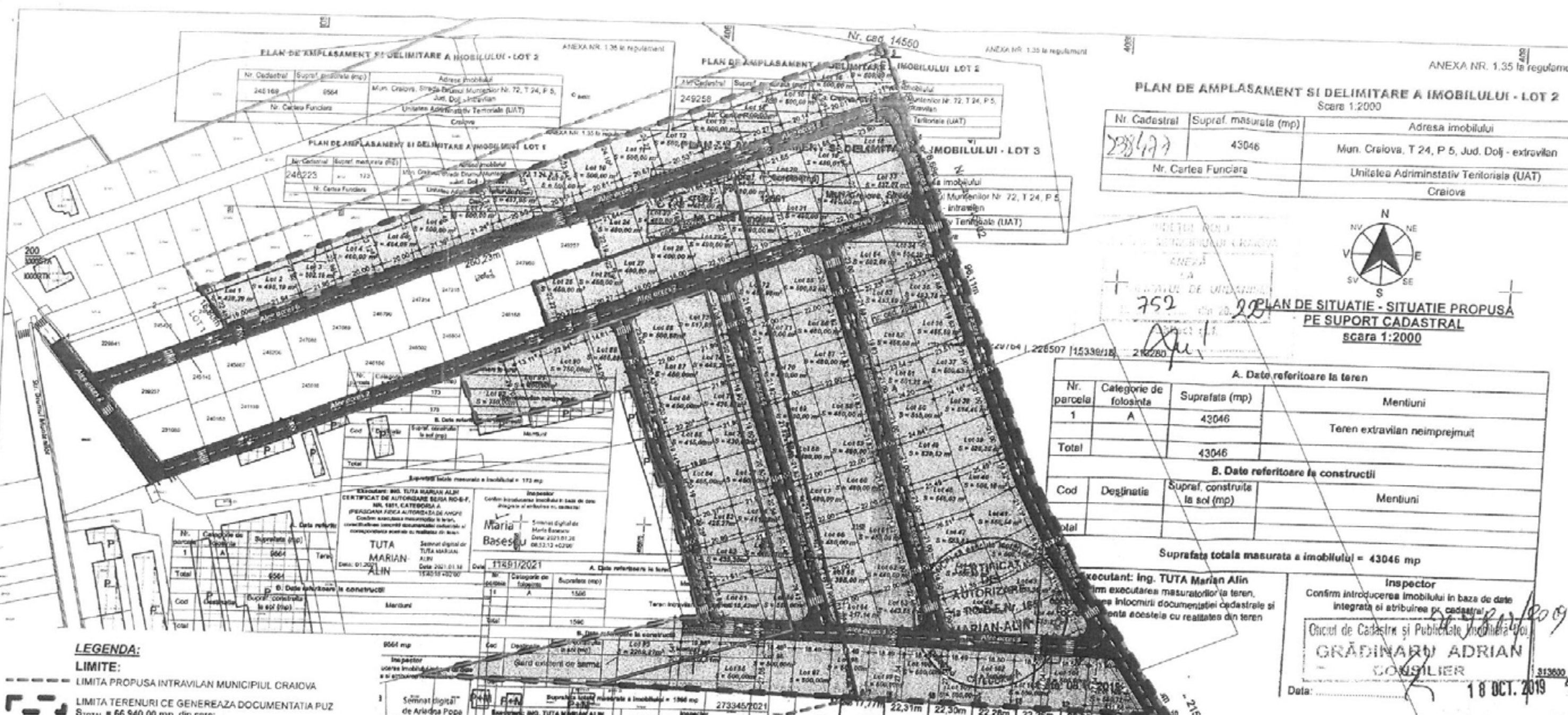
SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2
Scara 1:2000

| | | |
|---------------------|-----------------------|---|
| Nr. Cadastral | Supraf. masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 238477 | 43046 | Mun. Craiova, T 24, P 5, Jud. Dolj - extravilan |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | Craiova |



PLAN DE SITUATIE - SITUATIE PROPU SA
PE SUPTOR CADASTRAL
scara 1:2000

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentii |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------|
| 1 | A | 43046 | Teren extravilan neimprejuit |
| Total | | 43046 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Degrijatie | Supraf. construite la sol (mp) | Mentii |
|-----|------------|--------------------------------|--------|
| | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 43046 mp

Executant: Ing. TUTA Marian Alin
Cu executarea masuratorilor la teren, se inlocuieste documentatia cadastrala si se mentine aceasta cu realitatea din teren

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

Oscuit de Cadastral si Publicitate Imobiliara
GRADINARIU ADRIAN
CONSILIER

Data: 18 OCT. 2019

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA PROPUSA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ
S_{TOTAL} = 66.940,00 mp, din care:
 - teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
 - teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.956,00 mp (intravilan);
 - teren nr. 3 cu nr. cad. 248166 - S = 9.564,00 mp (intravilan);
 - teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
 - teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);

TEREN NR. 1 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:
Teren extravilan cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA,
PROPUS PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN,
ALIPIRE CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA
DOCUMENTATIA PUZ, IN VEDEREA
PARCELARII, REALIZARE TRAMA STRADALA SI
REGLEMENTAREA ACESTUIA PENTRU
CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI PROPU SI MENTINUTI:
P.O.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 35,00%
C.U.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 1,05

TEREN NR. 2 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:
Teren intravilan cu nr. cad. 249258 - S = 1.956,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA,
PROPUS PENTRU ALIPIRE CU CELELALTE 4 TERENURI
CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ,
IN VEDEREA PARCELARII, REFAKERE TRAMA
STRADALA, PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE
INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI:
P.O.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 35,00%
C.U.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 1,05

TEREN NR. 3 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:
Teren intravilan cu nr. cad. 248166 - S = 9.564,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE
CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ,
IN VEDEREA PARCELARII, REFAKERE TRAMA STRADALA, PENTRU
CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI:
P.O.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 35,00%
C.U.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 1,05

TEREN NR. 4 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:
Teren intravilan cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE
CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ,
IN VEDEREA PARCELARII, REFAKERE TRAMA STRADALA, PENTRU
CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

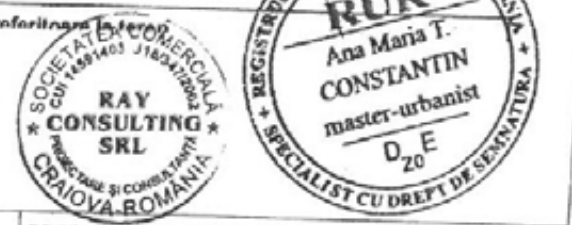
INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI:
P.O.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 35,00%
C.U.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 1,05

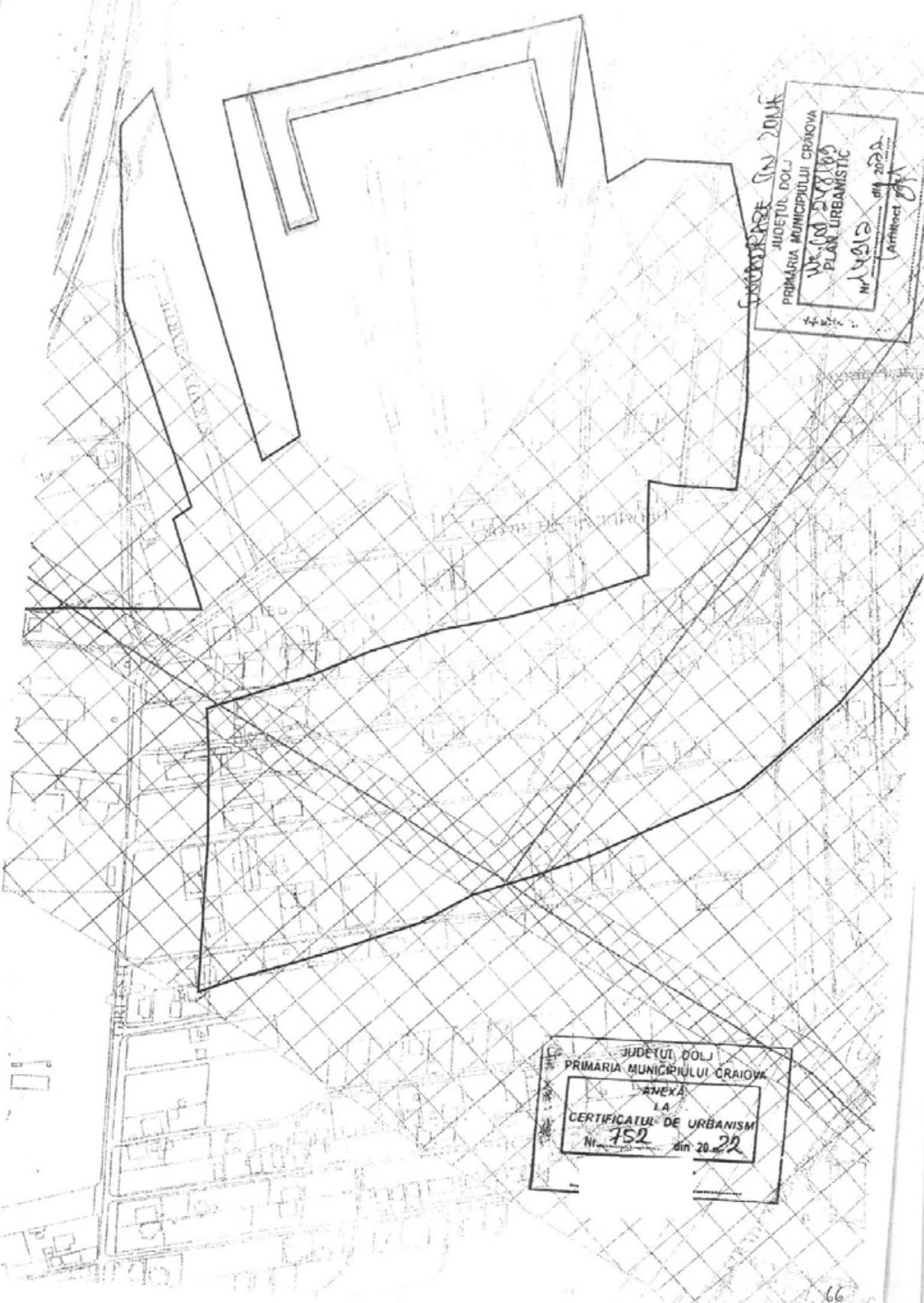
TEREN NR. 5 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:
Teren intravilan cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE
CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ,
IN VEDEREA PARCELARII, REFAKERE TRAMA STRADALA, PENTRU
CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI:
P.O.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 35,00%
C.U.T.-EXISTENT SI MENTINUT = 1,05

- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE AFERENTE CIRCULATIILOR
- 105 LOTURI PROPUSE - IN URMA PARCELARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

| | | | |
|-------------|---------------------------------------|--|--|
| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| | | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J150479002 TEL: 0760328.615, 0757612.764 | |
| BENEFICIAR: | MANIU ADRIANA si RADU MARINELA | | |
| PROIECT NR: | 32/2022 | | |
| SEMNTURA | NUME | SCARA: | TITLU PROIECT: |
| SEF PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | 1:2000 | ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLAMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIREI DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATURI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII) Adresa: T 24, P 5, Lot 2, Mun. Craiova, Jud. Dolj |
| PROIECTAT | master urb. Ana-Maria Constantin | DATA: | TITLU PLANSA: |
| DESENAT | master urb. Ana-Maria Constantin | Aprilie 2022 | PLAN DE SITUATIE PE SUPTOR CADASTRAL - SITUATIE PROPU SA - |
| | | | PLANSĂ NR: A02 |





JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 4912
 din 2022
 [Signature]

JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 752 din 2022

JUDEFUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA
TA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 752/ din 20.02

et/501.

JUDEFUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC

Nr. 10512 din 20.02
Arhitect *[Signature]*

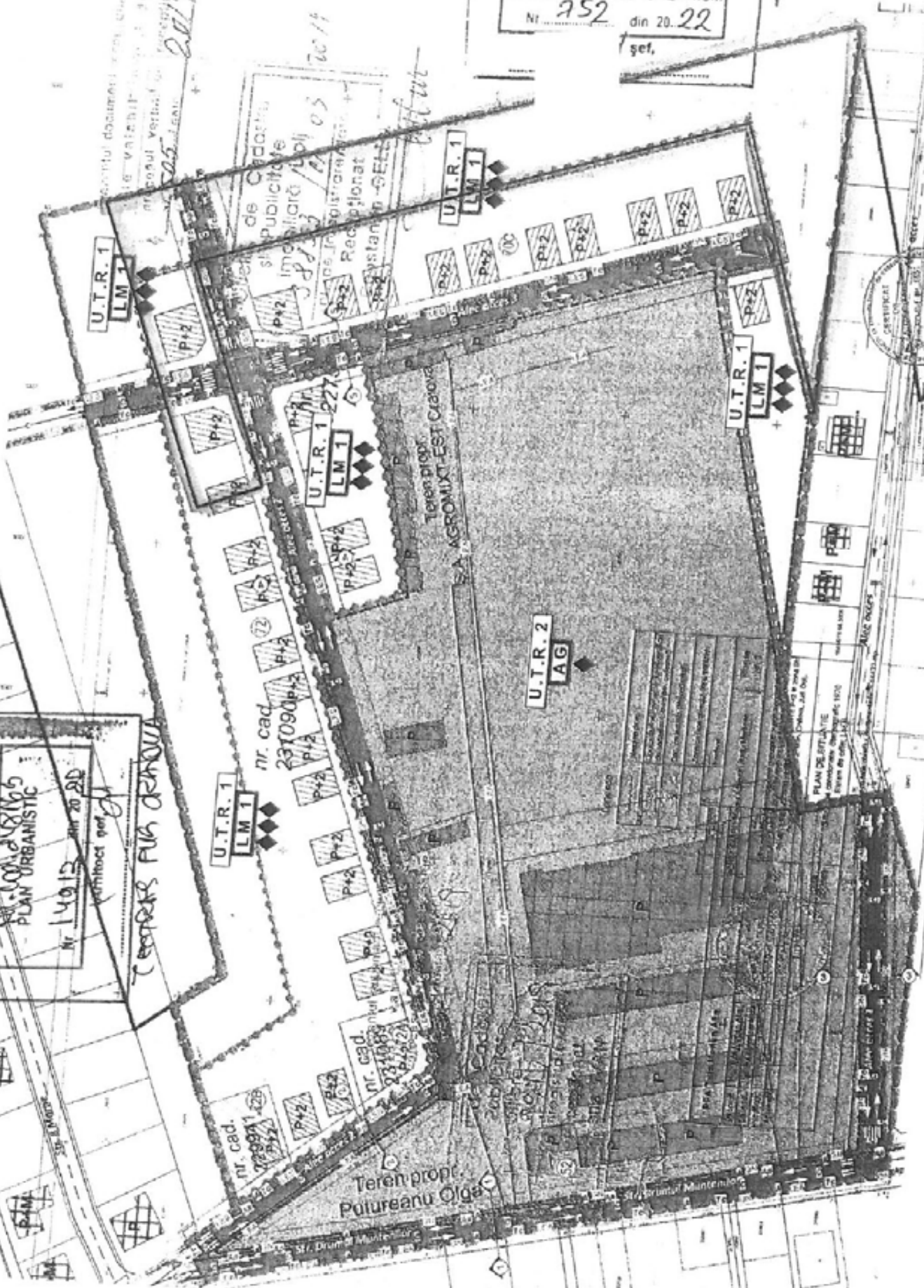
[Handwritten text]

JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 252 din 20.22

set,

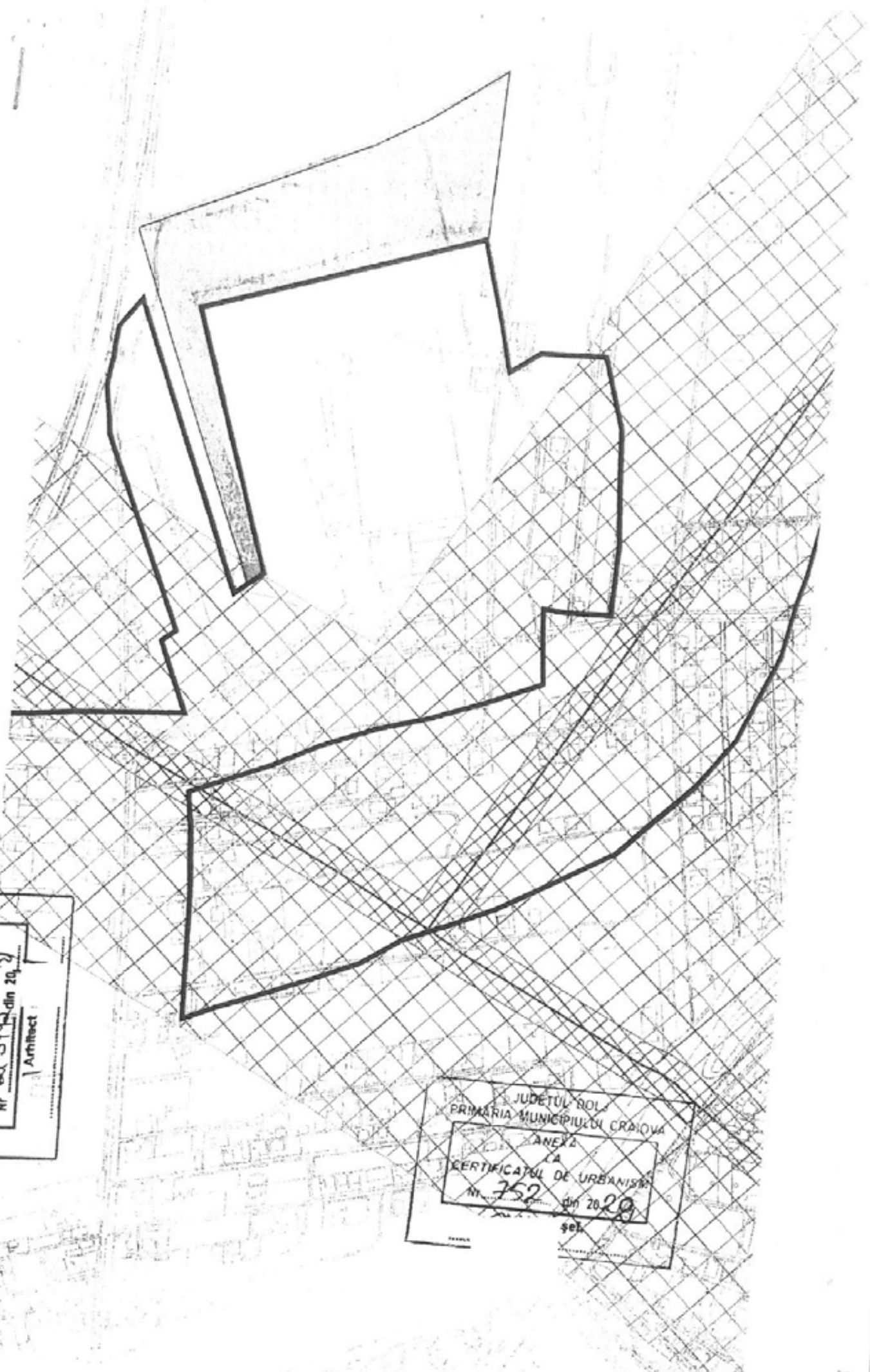
CARAȘ HET 10.11.2006
JUDETUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 14013 din 20.22
PLAN URBANISTIC
Terenul PUA CRAIOVA



PLAN DE SITUAȚIE
Căminare de locuințe
Estrada nr. 14013

Teren propriu
Potureanu Olga

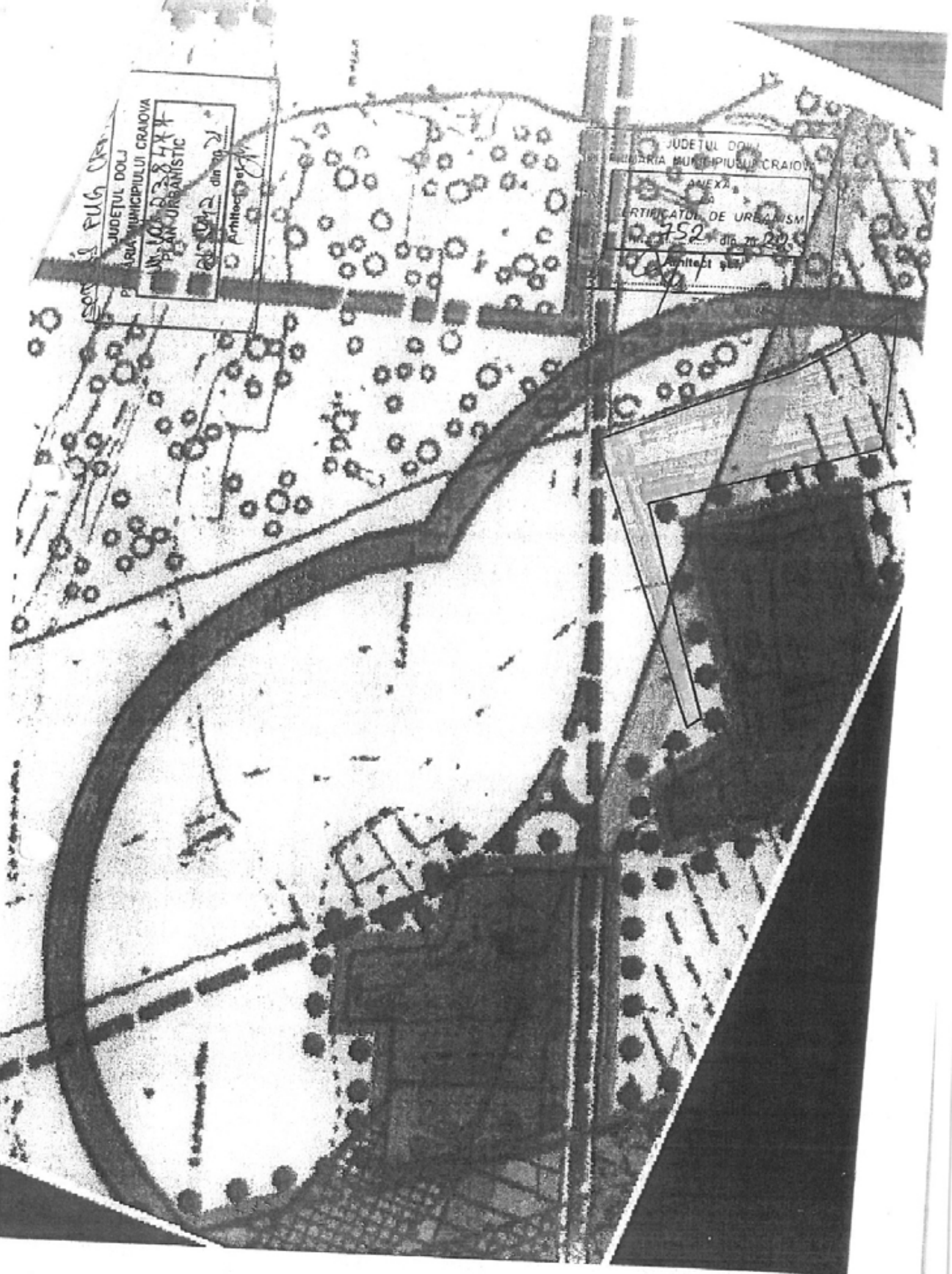
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
URBANISMUL
Nr. 21342 din 20.07
Arhitect



JUDETUL BOL
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 752 din 20.09
șef

SONIA PUG
JUDEȚUL DOLOJ
RAJONUL CRAIOVA
MUNICIPIUL CRAIOVA
C.A. 10.8.84.XX
PLAN URBANISTIC
1:5000 din 2002
Arhitect *[Signature]*

JUDEȚUL DOLOJ
RAJONUL CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
752 din 2002
Arhitect *[Signature]*



INCADRARE IN TARLA

JUDETUL DOLU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PLAN URBANISTIC

Nr. 11074 din 20.02

Arhitect

JUDETUL DOLU
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 352 din 20.02

șef,

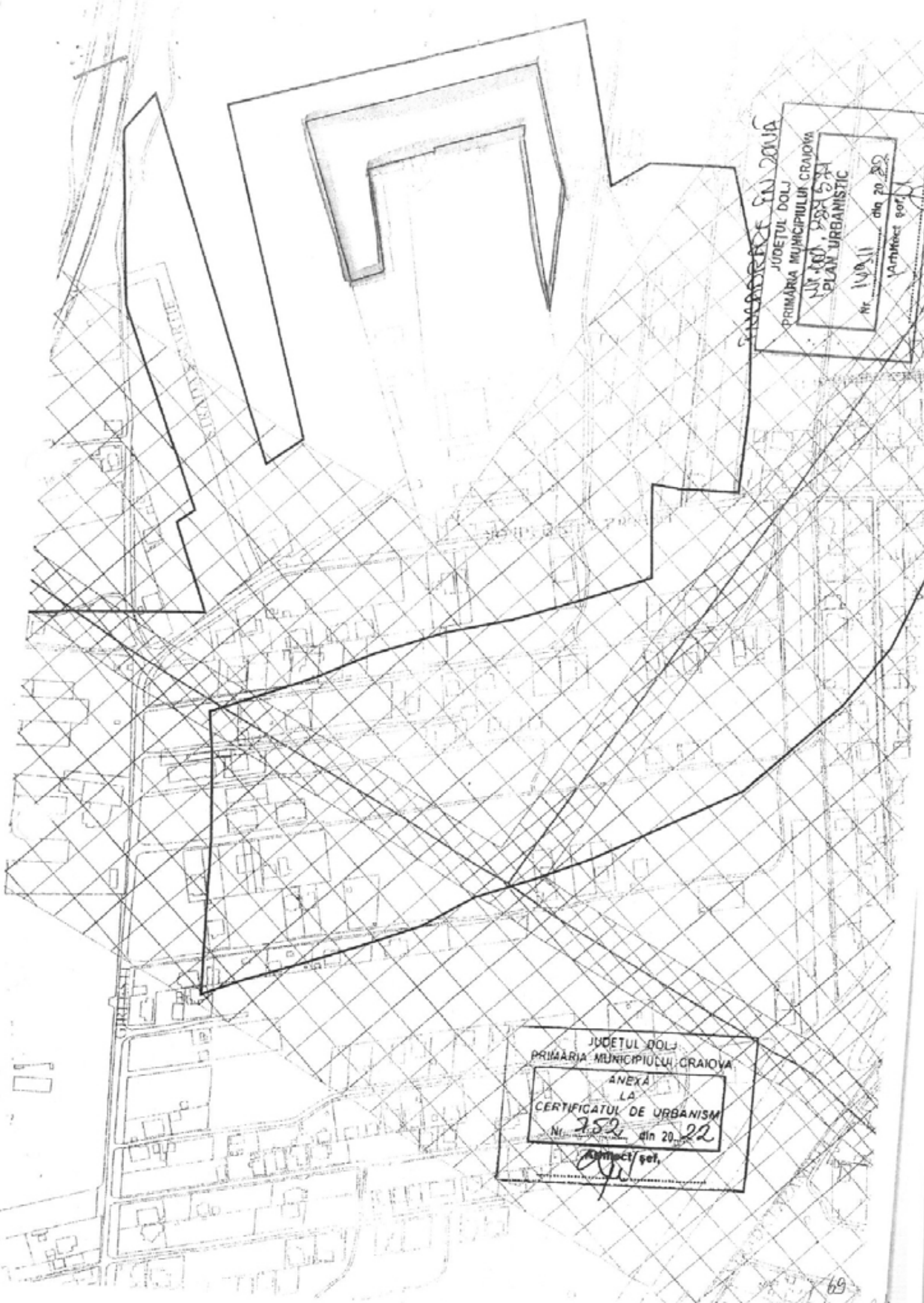
28.02.2019

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 U.M. CD. 24023
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 14011 din 20.02.2019
 Arhitect: [Signature]

CARTEA P.H. CRAIOVA

JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 752 din 20.02.2019
 /set.





ANEXA LA PLANUL DE ZONARE DIN 2014

JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 100, 101, 102, 103, 104
PLAN URBANISTIC
Nr. 100/11 din 20.22
Arhitect șef,

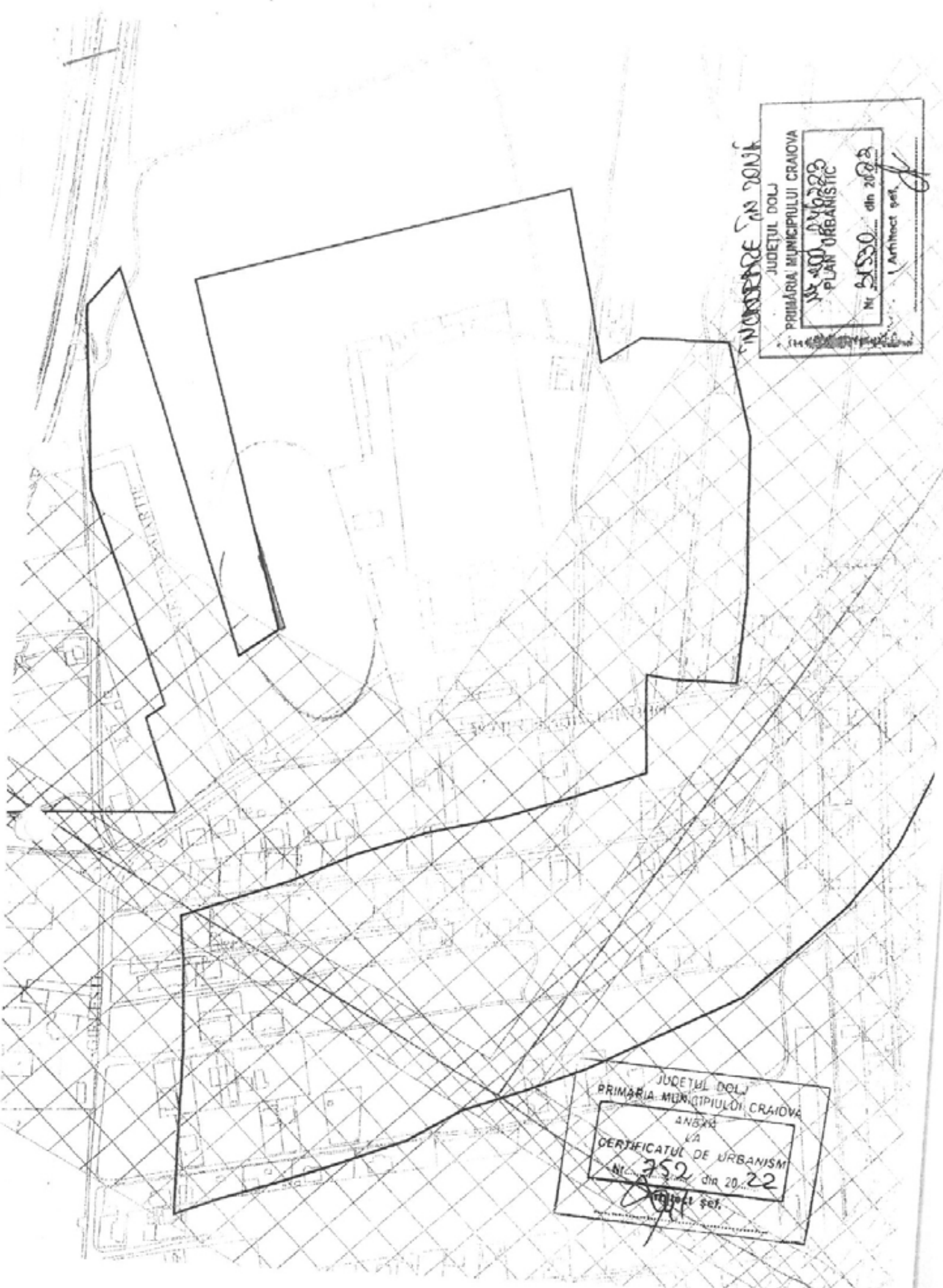
JUDETUL DOLJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 752 din 20.22
Arhitect șef,

JUDETUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 752 din 20.2.2009
[Signature]

Centrul S.U.C. Craiova
JUDETUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 100/2008
PLAN URBANISTIC
Nr. 100/11 din 20.2.2009
Arhitect *[Signature]*

INCADRARE IN ZONĂ

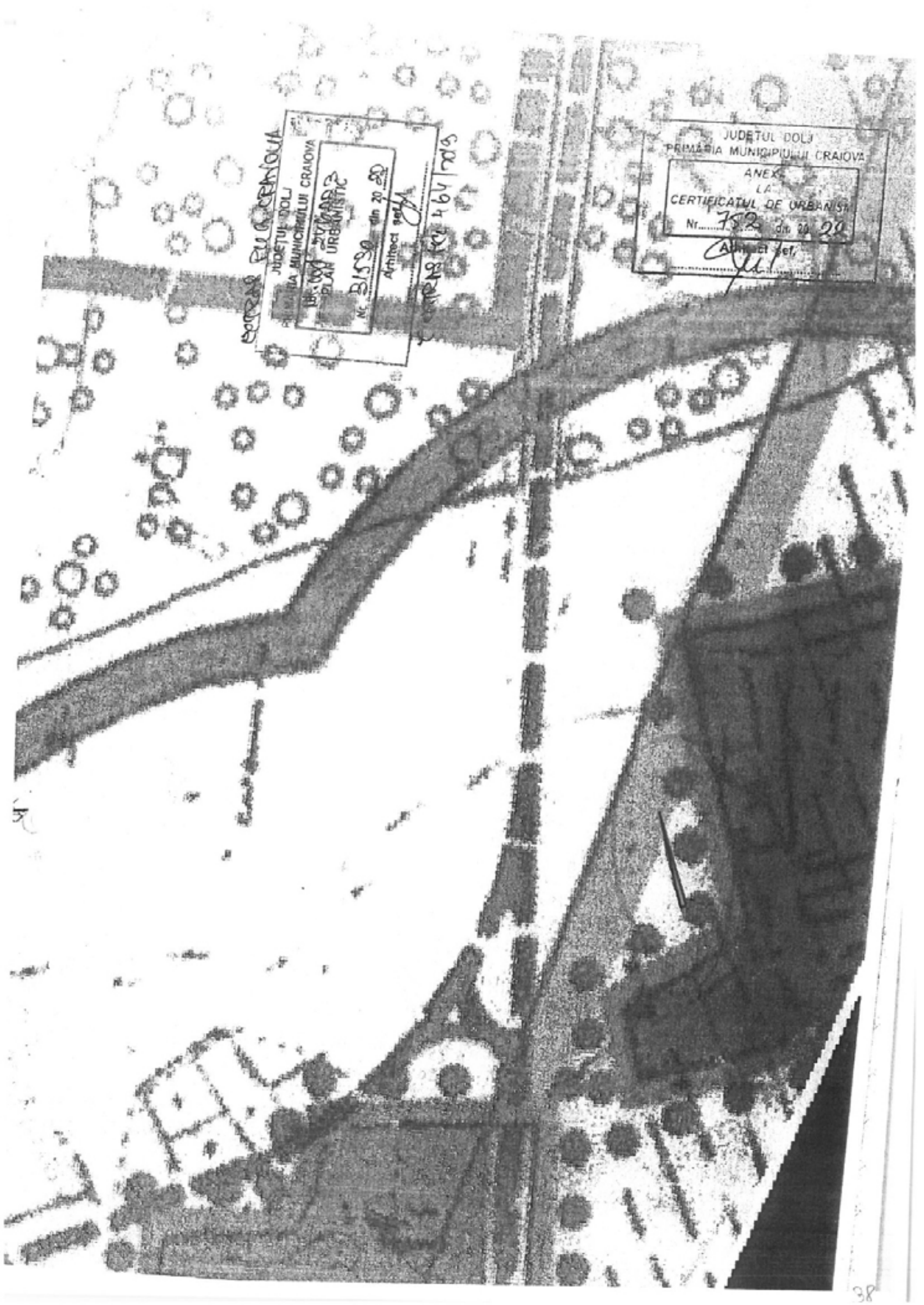
JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 400 / 19.02.2022
PLAN URBANISTIC
Nr. 3520 din 2022
Arhitect șef.



JUDEȚUL DOLOJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3520 din 2022
Arhitect șef.

SECRETARUL COMUNA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BUC. NO. 27
PLAN URBANISTIC
M. BISSO din 20.08
Arhitect 1987
CRAIOVA 464 2009

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEKS
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 752 din 20.08
Arhitect 1987



EXTRASE DE LA 4/04/2006
 JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Nr. 21530/2006
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 21530 din 20/03/2006
 Permis de construire

JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 752 din 20/03/2006
 Arhitect șef.

TERENUL PUBLIC

U.T.R. 1
 LM 1

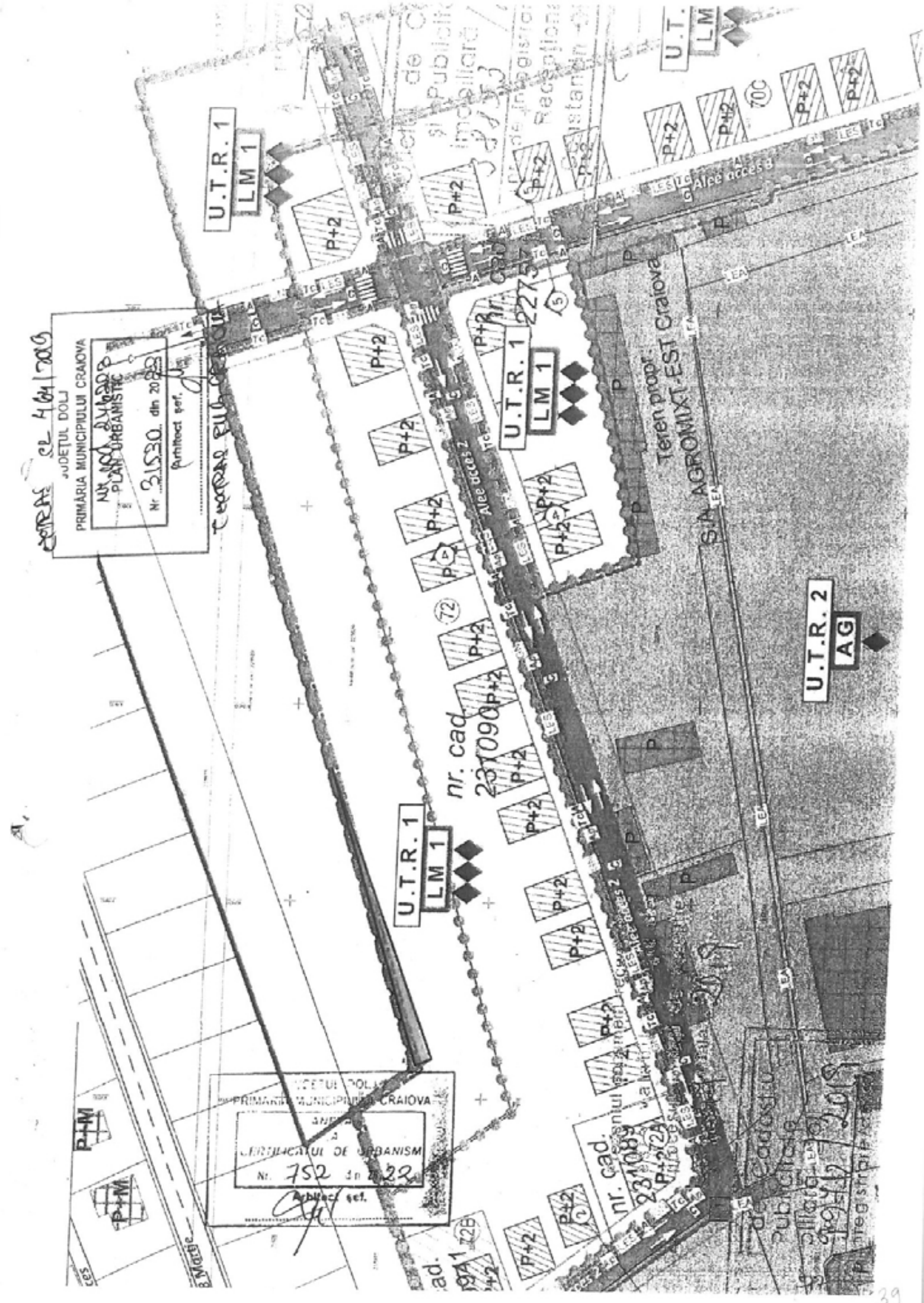
U.T.R. 1
 LM 1

U.T.R. 2
 AG

nr. cad. 237090

nr. cad. 237089

Teren propriu
 S.A. AGRONIXT-EST Craiova



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 635 din 14/02/2022.

Ca urmare a cererii adresate de: _____ CU _____
domiciliul in iud. Buziu _____
inregistrată la nr. 31533 din 10/02/2022

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Maniu Adriana si Radu Marielena situat la adresa:
Strada Drumul Muntenilor nr. 72
figurează in Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Drumul Muntenilor nr. 72Y

(fost Craiova T24P5)
Teren in suprafață de 173mp din acte si măsuratori cu nr.cd.246223.Imobil fără acces direct la strada Drumul Muntenilor.Accesul la aceasta se realizează pe aleea de acces cu Nr.Cd.246224 - demeniu public conform Hotărârii Consiliului Local nr.143 /2021, Renumerotare factoriali realizată in conformitate cu Raportul aprobat nr.877/19.01.2013 Prezentul certificat rămăno valabil până la atribuire de denumire nouă de stradă și numere factoriale



Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Stela Mihaela Ene,
Inspector Mariana Dumitrascu

Achitat taxa de 9 lei cu chitanța nr. 0005110 din 16/02/2022
Achitat taxa de 6 lei cu chitanța nr. _____ din _____
Nota: Prezentul certificat nu constituie fișa de proprietate și nu conferă aceasta calitate F.O. 03.12.02 vers. 01

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 323 din 26/01/2022.

Ca urmare a cererii adresate de:
nr. Bireu.....
inregi:

Maniu.....
Tipul
3
1

Imobilul/propietate a Maniu Adriana și Radu Marianna situat la adresa:

Strada Drumul Muntenilor nr. 72
Sraza Drumul Muntenilor nr. 72

Strada Drumul Muntenilor nr. 72X

Teren în suprafață de 1596mp din acte și măsuratori cu nr.cd.249258.Imobil fără acces direct la strada Drumul Muntenilor,Accesul la aceasta se realizează pe alcea de acces cu Nr.Cd.246224 – domeniu public conform Hotărârii Consiliului Local nr.143 /2021,Remunerotare factoriață realizată în conformitate cu Raportul aprobat nr.8772/19.01.2013 Prezentul certificat rămăno valabil până la atribuire de



Serviciul Urbanism și Nomenclatura

Urbană,
Stela Mihaila

Incasat
A. Roemil,
Dumitrascu

Achitat taxa de: 9 lei cu chitanța nr. 0057605

Achitat taxa de urgență: 9 lei cu chitanța nr. 0057605
Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă aceasta calitate

din 04.01.2022
din 03.12.02 vers. 01



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



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
BIROUL CADASTRU
Nr. 38009 din 22.02.2022

ADEVERINȚĂ

Ca urmare a cererii înregistrată la nr.de mai sus, adresată de către doamna Maniu Adriana, cu domiciliul în mun.București, sector 3, str.Lucrețiu Pătrășcanu, nr.15, bl.MC19, sc.1, et.2, ap.6, prin care se solicită relații cu privire la includerea terenului în intravilanul municipiului Craiova, prin prezenta se adeverește:

Imobilul menționat în Actul de dezmembrare autenticat sub nr.8506/2019, emis de S.P.N. Iova Claudia și Neagu Andreea, în suprafață de 43046mp-lotul 2, situat în Craiova, tarlaua 24, parcela 5, jud.Dolj, identificat cu nr.cadastral 238477, potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Craiova, realizat de către S.C. PROIECT S.A. cu proiectul nr.6913/A/1998, aprobat de către Consiliul Local Craiova prin Hotărârea nr.23/2000 și avizat de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului cu nr.93/2000, prelungit conform Hotărârii nr.543/2018 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, este situat în **extravilanul** municipiului Craiova.

| Nume și prenume | Funcția | Data | Semnătura |
|-------------------------------------|--------------|------------|-----------|
| Verificat, Gabriela Mioreanu | Arhitect Șef | 22.02.2022 | |
| Verificat, Silviu Ștefan Opreș | Pt.Șef Birou | 22.02.2022 | |
| Intocmit, Claudia-Mihaela Breazu | Inspector | 21.02.2022 | |

Lista de difuzare a documentului

| Nr. | Nr. exemplar difuzat | Destinatar | Nr. file | Nr file/anexe | Observații |
|-----|----------------------|---------------|----------|---------------|------------|
| 1 | Exemplar 1 | Maniu Adriana | 1 | - | |
| 2 | Exemplar 2 | DRPMD | 1 | - | |

Achitat taxa de 10 RON cu chitanța nr. 0102193 din 25.02.2022 FO.03.11.01 vers.01
Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 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, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale.

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 1301 / 2022

Către Tuta Marian-Alin, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI DOLJ cu nr. 90849 din data 17/05/2022, se emite avizul de începere a lucrării ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII)

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: „ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII)”: Mun. Craiova, Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24, P5/LOT2, Jud. Dolj.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 8,4 ha;

- termenul de execuție: 10.05.2023

2. Documentare: Documentația topografică se va întocmi în conformitate cu Ordinul Directorului General ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; în conformitate cu prevederile Art. 253. - (1) Avizul pentru începerea lucrărilor de specialitate, numit în continuare aviz, se emite pentru lucrări de măsurători terestre, cartografie, cadastru, geodezie, fotogrammetrie pentru suprafețe ce depășesc 100 ha precum și pentru toate lucrările de PUG, PUZ, indiferent de suprafață.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Lucrările vor consta din măsurători pentru realizarea rețelelor geodezice de îndesire și ridicare, cu respectarea prevederilor art. 347, 348, 349 din Ordinul 700/2014, în sistem național de proiecție Stereografic 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificări și validări ale datelor existente, calculul analitic al suprafeței. Datele de teren precum și informațiile obținute după prelucrare, vor fi structurate și predate pe suport analogic și digital, în formate standardizate. Memoriul tehnic va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha); Planul topografic (în format analogic și digital - dxf) la o scară convenabilă (scara 1:5000-1:100); Documentația topografică anexată la solicitarea recepției suportului topografic al PUZ va conține: a) borderoul; b) dovada achitării tarifelor legale; c) cererea de recepție; d) copia avizului de începere a lucrării; e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției; f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital; g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz; h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha); i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale; j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;

4. Recepția lucrării: Conform Ordinului Directorului General ANCPI 700/2014

Inspector
ARIADNA-ALINA POPA

Ariadna-Alina
Popa

Semnat digital de
Ariadna-Alina Popa

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1425 / 2022

Întocmit astăzi, 09/06/2022, privind cererea 103899 din 02/06/2022
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 1301 din 26/05/2022

1. Beneficiar: MANIU ADRIANA
2. Executant: Tuta Marian-Alin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie pentru receptie suport topografic pentru elaborare PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|---------------|------------|-------------------------------|----------------------|
| Certificat de | 02.05.2022 | act administrativ | PRIMARIA CRAIOVA |
| Plan | 02.06.2022 | inscris sub semnatura privata | PFA TUTA MARIAN ALIN |
| Aviz incepere | 26.05.2022 | act administrativ | OCPI Dolj |
| Documentatia | 02.06.2022 | inscris sub semnatura privata | PFA TUTA MARIAN ALIN |
| Inventar, | 02.06.2022 | inscris sub semnatura privata | PFA TUTA MARIAN ALIN |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1425 au fost recepționate 1 propuneri:

* Documentația care însoțește planul topografic necesar întocmirii documentatiei pentru "ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII): Mun. Craiova, Str. Drumul Muntenilor Nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24, P5/LOT2, Jud. Dolj" respectă prevederile art. 264 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară conține:

- a) borderoul;
- b) dovada achitarii tarifelor legale;
- c) cererea de receptie;
- d) copia avizului de incepere a lucrarii;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investitiei;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, in format digital;
- g) calculul analitic al suprafetei delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea si modul de stocare, organizare si reprezentare a datelor, preciziile obtinute, suprafata pe care se executa lucrarea (in ha);

i) planul topografic (in format analogic si digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidentia limitele puz- ului si limitele imobilelor din interiorul puz carora le-au fost acordate numere cadastrale;

j) planul de incadrare in zona, la o scara convenabila, pe care se va evidentia limita puz fata de limita intravilanului existent, in cazul puz- urilor executate in extravilan

Lucrarile au constat din masuratori pentru realizarea retelelor geodezice de indesire si ridicare, in sistem national de proiectie Stereografica 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificarile si validarile datelor existente, calculul analitic al suprafetei delimitate prin puz. Datele de teren precum si informatiile obtinute dupa prelucrare, sunt structurate si predate pe suport digital, calculul suprafetelor cuprinde punctele de inflexiune care definesc limita puz-ului;

În planul topografic a fost reprezentat Planul Urbanistic Zonal propus pentru: UAT: Craiova, Localitate: Craiova, Strada: Strada DRUMUL MUNTENILOR, Descriere: T:24, P:5, Judet: DOLJ, zona studiata are suprafata de 84050 mp, se suprapune cu imobilele pentru care au fost acordate numerele cadastrale: 209788, 211639, 217751, 217751, 227570, 227571, 229941, 238477, 239237, 240183, 241110, 245145, 245426, 245427, 245867, 246196, 246206, 246223, 246224, 246502, 246799, 246804, 247088, 247089, 247107, 247108, 247314, 247315, 247359, 247406, 247564, 247565, 247959, 248169, 249258, 250073, 250074, 250681, 250682

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|---|
| 247089 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247089 din stratul permanent! |
| 246196 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 246196 din stratul permanent! |

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|---|
| 246799 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 246799 din stratul permanent! |
| 246502 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 246502 din stratul permanent! |
| 247314 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247314 din stratul permanent! |
| 247315 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247315 din stratul permanent! |
| 246804 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 246804 din stratul permanent! |
| 250681 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 250681 din stratul permanent! |
| 247959 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247959 din stratul permanent! |
| 250682 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 250682 din stratul permanent! |
| 250074 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 250074 din stratul permanent! |
| 250073 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 250073 din stratul permanent! |
| 249258 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 249258 din stratul permanent! |
| 248169 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 248169 din stratul permanent! |
| 247359 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247359 din stratul permanent! |
| 247564 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247564 din stratul permanent! |
| 247565 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247565 din stratul permanent! |
| 245867 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 245867 din stratul permanent! |
| 246206 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 246206 din stratul permanent! |
| 247088 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247088 din stratul permanent! |
| 245427 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 245427 din stratul permanent! |
| 246223 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 246223 din stratul permanent! |
| 247406 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247406 din stratul permanent! |
| 247108 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247108 din stratul permanent! |
| 247107 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 247107 din stratul permanent! |
| 246224 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 246224 din stratul permanent! |
| 245426 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 245426 din stratul permanent! |
| 245145 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 245145 din stratul permanent! |
| 241110 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 241110 din stratul permanent! |
| 239237 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 239237 din stratul permanent! |
| 227570 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 227570 din stratul permanent! |
| 240183 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 240183 din stratul permanent! |
| 229941 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 229941 din stratul permanent! |
| 217751 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 217751 din stratul permanent! |
| 238477 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 238477 din stratul permanent! |
| 227571 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 227571 din stratul permanent! |
| 209788 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 209788 din stratul permanent! |
| 211639 | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se suprapune cu terenul 211639 din stratul permanent! |
| - | Avertizare | Receptia 1668820: Imobilul TR-532-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! |

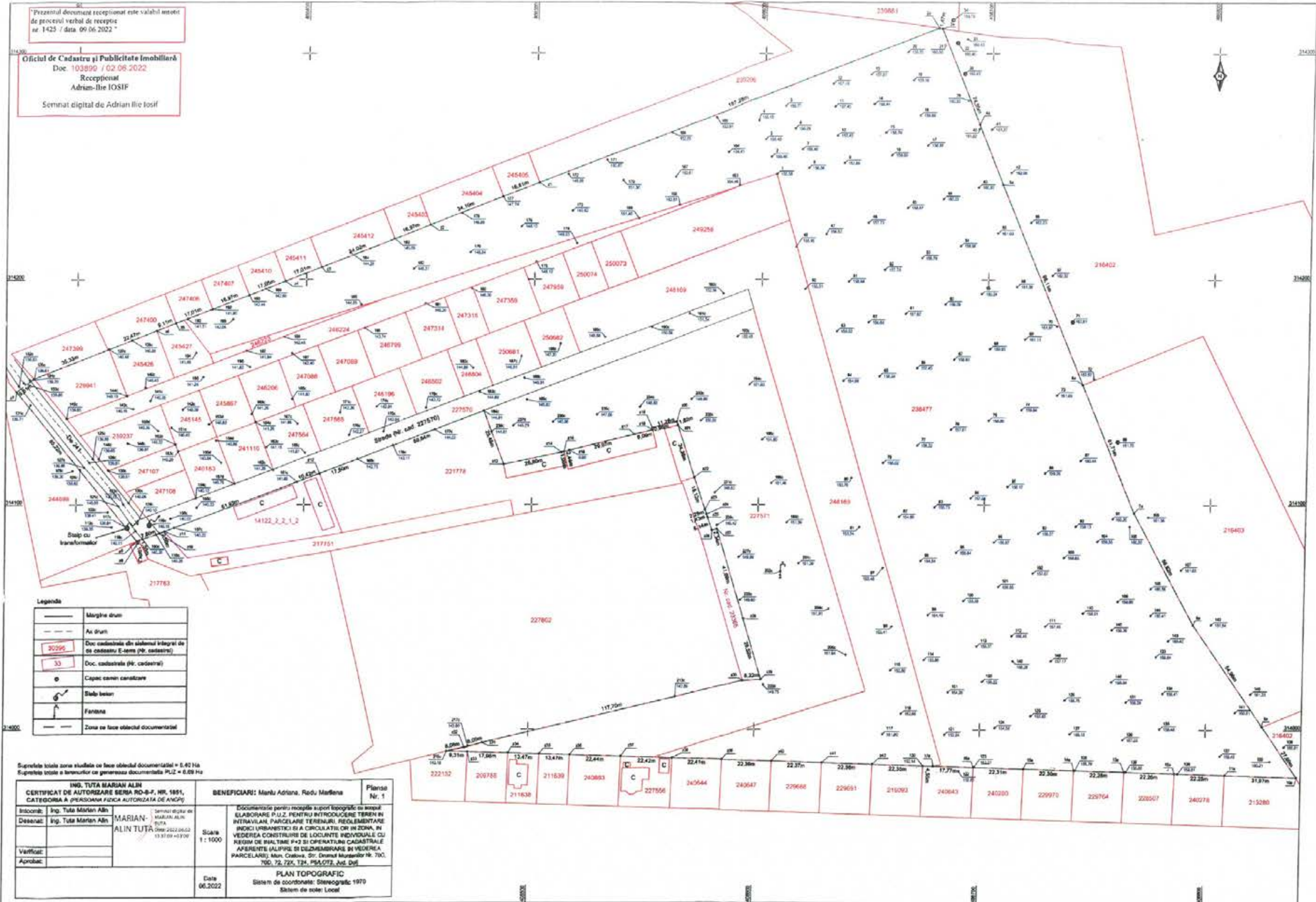
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ADRIAN ILIE IOSIF

Semnat digital de Adrian Ilie Iosif

"Prezentul document receptionat este valabil amintit de procesul verbal de recepție nr. 1425 / data 09.06.2022"

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Doc. 103890 / 02.06.2022
 Receptionat
 Adrian-Ilie IOSIF
 Semnat digital de Adrian Ilie Iosif



Legenda

| | |
|--|--|
| | Margine drum |
| | Azi drum |
| | Doc. cadastrala din sistemul integrat de oc. cadastru E-tern (nr. cadastral) |
| | Doc. cadastrala (nr. cadastral) |
| | Capac canalizare |
| | Stulp beton |
| | Fantana |
| | Zona de face obiectul documentatiei |

Suprafete totale zona studiata ca face obiectul documentatiei = 6.40 Ha
 Suprafete totale a terenurilor ca genereaza documentatia PLUZ = 6.08 Ha

| | | | |
|---|-----------------------|--|---|
| ING. TUTA MARIAN ALIN CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F, NR. 1951, CATEGORIA A (PERSONA FIZICA AUTORIZATA DE ANO) | | BENEFICIARI: Manlu Adriana, Redu Mariana | Planșă Nr. 1 |
| Intocmit: | Ing. Tuta Marian Alin | Documentatie pentru realizarea raport topografic de teren ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REOLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIEI OR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARI IN VEDEREA PARCELARI) Mun. Craiova, Str. Drumez Muzetilor Nr. 700, 760, 72, 725, 734, PSA-073, ANO. DIF | Scara 1: 1000 Date 06.2022 |
| Desenat: | Ing. Tuta Marian Alin | | |
| Verificat: | | | |
| Aprobat: | | | |
| MARIAN-ALIN TUTA Serviciu digital de MARIAN ALIN TUTA Doc. 2522/06.02 13.31.09 +0700 | | PLAN TOPOGRAFIC Sistem de coordonate: Stereografic 1970 Sistem de scara: Local | |



cu

Ca urmare a cererii adresate de MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA cu domiciliul/sediul în județul Dolj, Municipiul

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 7 din 16/06/2022

16.08.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru INTRODUCERE PARTIALA TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARI)

generat de imobilul STR. DRUMUL MUNTENILOR, NR. 70C, 70D, 72, 72X SI T24/P5, Lot2, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietati private si De 241, la sud de proprietati private, la est de proprietati private, la vest de proprietati private la De 241.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți UTR LM1 si LM2- zona locuinte individuale

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) UTR 1- LM1: POT max=35%, CUT max=1,05, RHmax la streasina/cornisa=10,00m, RHmax la coama=13,00m; UTR 1- LM2: POT max=35%, CUT max=1,05, RHmax la streasina/cornisa=10,00m, RHmax la coama=13,00m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, conform RLU aprobat prin HCL nr. 489/2021. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii;- integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de servicii, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr. 525/1996.

5. Capacitățile de transport admise Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. COMPANIA DE APA OLTENIA; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; SNGN ROMGAZ Ploiesti; Directia pt. Agricultura și Dezv. Rurală a jud. Dolj, inclusiv pt scoaterea terenului din circuitul agricol; Min.Agr. și Dezv. Rurală; Ministerul Culturii; A.N.I.F.; Aviz CJD; ISU pentru elaborare PUZ. MAPN-Stat Major General; Autoritatea Aeronautica Civila; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona; AVIZAT IN COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acestora in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la

finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, in doua exemplare, intocmita in conformitate cu continutul cadru aprobat, semnata si stampilata RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 752 din 02.05.2022, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 56 lei, conform Chitanței nr. 0208141 din 15.06.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 18.08.2022

ARHITECT ȘEF,
Elena Mădălina Stănică

ȘEF SERVICIU,
Stefan Florescu

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

F.O.03.10.02



Către,

Doamna MANIU ADRIANA și doamna RADU MARILENA

Stimate doamne,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Oltenia" al Județului Dolj sub numărul 3.412.090 din 06.09.2022, prin care solicitați emiterea avizului instituției noastre solicitat prin certificatul de urbanism nr. 752/02.05.2022, emis pentru *Elaborare PUZ pentru introducere teren în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării)*, în municipiul Craiova, Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5, Lot 2, județul Dolj, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse, verificare ce privește aspectele care intră în competențele de soluționare ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Oltenia" al Județului Dolj, **avizăm favorabil** documentația depusă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonei
VLĂDUȚOIU BOGDAN
08.09.2022

IP/CNC

NESECRET



Nr. 65 / 07.09.2022

Către: MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA
(prin împuternicit Enache Marcel)

Ref. : Aviz ANIF pentru P.U.Z

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Dolj, Unitatea de Administrare Dolj, cu nr. 1049/01.09.2022 prin care solicitați avizul pentru investiția : „Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii) pe terenul în suprafață totală de 67212mp din acte (66940mp din măsurători), din care teren extravilan 43046mp din masuratori (N.C. 238477), respectiv terenuri intravilan in suprafata insumata de 23894mp din masuratori (compus din N.C. 246223 - 173mp; N.C. 248169 - 9564mp; N.C. 227571 - 12561mp si N.C. 249258 - 1596mp), conform Certificat de Urbanism nr.752 din 02.05.2022, eliberat de Primăria Municipiului Craiova, terenuri situate pe teritoriul administrativ al localității Craiova, respectiv *Tarlaua 24, Parcela 5 (extravilan - N.C. 238477) si terenuri intravilan situate pe str. Drumul Muntenilor la nr. 72Y (N.C. 246223), 70D (N.C. 248169), 70C (N.C. 227571) si 72X (N.C. 249258)*, se constată următoarele :

Pentru suprafața de 43046mp (N.C. 238477) a fost emis anterior un aviz A.N.I.F. pentru P.U.Z. cu numarul 38 din data de 12.04.2021 pentru investitia: „Elaborare P.U.Z. pentru parcelare si introducere in intravilan, cu reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale P+2”, ce a fost folosit la obtinerea avizului M.A.D.R. nr. 382 din data de 08.07.2021, astfel ca nu se mai poate elibera un alt aviz pentru suprafața respectiva.

Astfel, se constata ca diferenta de teren in suprafata totala de 23894mp (compus din N.C. 246223 - 173mp; N.C. 248169 - 9564mp; N.C. 227571 - 12561mp si N.C. 249258 - 1596mp) nu este amenajat cu lucrari de imbunatatiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF Dolj este de acord cu avizarea în scopul „Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)” conform Certificatului de Urbanism nr.752 din 02.05.2022 pentru terenul in suprafata totala de 23894mp.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul realizat de S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - șef proiect Urb. Ana - Maria Constantin, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

DIRECTOR U.A. DOLJ
Ec. Adrian MOGOSANU



Pagina 1/1



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE I.F. DOLJ

Mihai Eminescu, Nr. 16
Șimnicu de Sus, Dolj, România
CIF 29-90733

Tel : 0251.429.927
Fax: 0251.429.184
dolj@anif.ro



Nr. 38 / 12.04.2021

**Către: MANIU ADRIANA și RADU MARILENA
(prin împuternicit ENACHE MARCEL)**

Ref. : Aviz ANIF pentru P.U.Z

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Dolj, Unitatea de Administrare Dolj, cu nr.433 din 07.04.2021 prin care solicitați avizul pentru investiția „Elaborare P.U.Z pentru parcelare și introducere în intravilan, cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, pe terenul în suprafață de 43.046 mp, conform Certificat de Urbanism nr.1811 din 03.11.2020, eliberat de Primăria Municipiului Craiova, situat pe teritoriul administrativ al localității Craiova, Tarlaua 24, Parcela 5, LOT 2, număr cadastral 238477, se constată următoarele :

Terenul în suprafață de 43.046 mp nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF Dolj este de acord cu avizarea în scopul „Elaborare P.U.Z pentru parcelare și introducere în intravilan, cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, conform Certificat de Urbanism nr.1811 din 03.11.2020, cu îndeplinirea următoarelor condiții :

1.În conformitate cu prevederile Procedurii aprobate prin Ordinul nr. 83 din 23 februarie 2018 cât și a Legii 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură Județeană Dolj ;

2.Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din „Elaborare P.U.Z pentru parcelare și introducere în intravilan, cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale P+2”, din cadrul UAT Craiova, județul Dolj, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului ANIF necesar scoaterii terenului din circuitul agricol ; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a P.U.Z, avizată de organismele județene abilitate ;

3.După obținerea Ordinului D.A.J. Dolj de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, se va reveni cu o nouă documentație, la Autorizația de Construire, pentru stabilirea zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare, precum și pentru semnarea unui contract de prestări servicii pentru suprafața scoasă din circuitul agricol cu ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Dolj;

Către : MANIU ADRIANA și RADU MARILENA
(prin împuternicit ENACHE MARCEL)

4. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă ;

5. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;

6. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

7. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004 - Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr.18/1991; Ordinul 227/2006 - privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare ;

8. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe 1,5 metri de o parte și de alta față de axul conductei îngropate de irigații și pe distanța de 3 metri față de ampriza canalului.

9. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„Degradarea terenurilor agricole și silvice, a împrejurimilor acestora, distrugerea și degradarea culturilor agricole, a lucrărilor de îmbunătățiri funciare, a bornelor și semnelor topografice sau geodezice, a monumentelor istorice și ansamblurilor și siturilor arheologice, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”.

10. Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83 alin.(1) lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul realizat de proiectant S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. Craiova - elaborator documentație Arh. Emilian ȘTEFĂRȚĂ, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

DIRECTOR U.A. DOLJ,
Ec. Adrian MOGOȘANU



Pagina 2/2



DEPOGAZ

Societatea Națională de Gaze Naturale ROMGAZ SA
Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiești SRL

Către,

MANIU ADRIANA
RADU MARILENA
BUCUREȘTI, SECTOR 3

Delia Mocanu - Contact
Tehnic Biroul/Serviciul
AVIZ DEPOGAZ Subiect
0374 - 403543 Telefon
0244 - 515 160 Fax

avizare@depogazploiesti.ro E-mail

TE. 249/01.09.22 înregistrare

9617/01.09.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. **9617/25.08.2022** privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

"ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI ȘI A CIRCULAȚIILOR ÎN ZONĂ, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2 ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII)",

pe terenul situat în extravilanul localității Craiova, jud. Dolj, T 24, P 5, str. Drumul Muntenilor, nr. 70c, 70d, 72, 72x, lot 2, nr. cadastral 246223,248169,227571,249258, 238477, conform documentației de urbanism (**CU nr. 752/02.05.2022** eliberat de Primăria Municipiului Craiova) și planului anexat (**ANEXA NR.1**), vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

deoarece în zona unde se va executa lucrarea precizată mai sus, nu sunt amplasate obiective aparținând sistemului de înmagazinare operate de S.N.G.N. ROMGAZ S.A. Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiești S.R.L.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

*ANEXA NR. 1 – PLAN VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

* Anexa nr. 1 face parte integrantă din prezentul aviz.

DIRECTOR GENERAL,

ing. Monica Căstăș

DIRECTOR TEHNIC,

ing. Victor Griceș



SERVICIUL TEHNIC,

ing. Cătălin Jipa

Nr. ord. reg. com. / an: J29/1181/21.08.2015
CUI: 34915261
IBAN: RO36 BTRL RONCRT0317056401
Banca Transilvania Ploiești



Filiala de
Str. G. Contact
Gaze Naturale Romgaz SA
le DEPOGAZ Ploiești SRL
jud. Prahova, România
Telefon: 004-0374-403800 Fax: 004-0244-515160
www.depogazploiesti.ro
secretariat@depogazploiesti.ro

ANEXA NR.1 AYIX 9614/01.09.02

S.N.G.N. ROMGAZ S.A.
FILIALA DE INMAGAZINARE GAZE NATURALE
DEPOGAZ PLOIESTI S.R.L.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2
Scara 1:2000

| | | |
|---------------------|--|---|
| Nr. Catastral | Supraf. masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 238177 | 43046 | Mun. Craiova, T 24, P 5, Jud. Dolj - extravilan |
| Nr. Cartea Funciara | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | |
| | Craiova | |



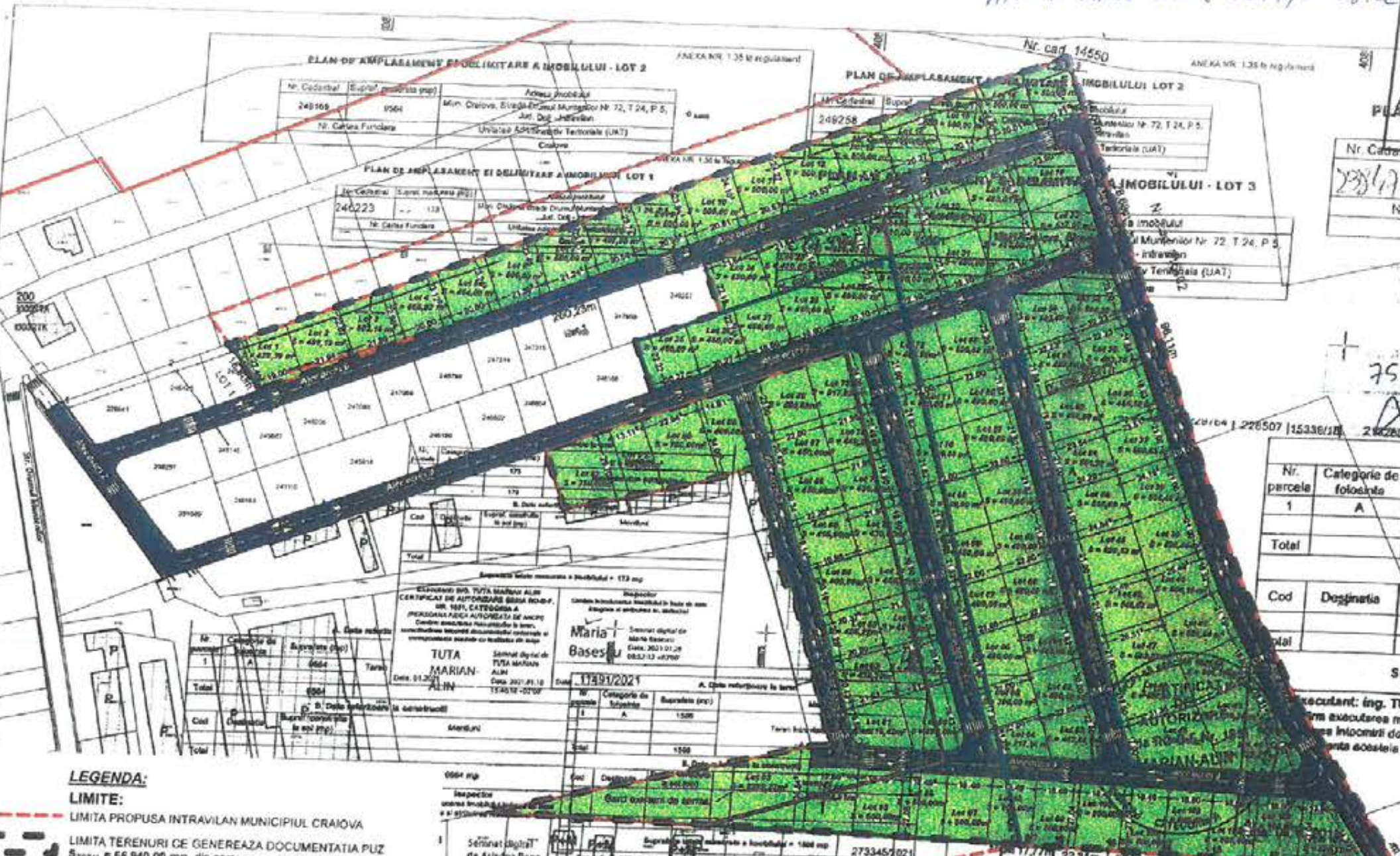
PLAN DE SITUATIE - SITUATIE PROPUZA
PE SUPT CADASTRAL
scara 1:2000

| A. Date referitoare la teren | | | |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Nr. parcele | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni |
| 1 | A | 43046 | Teren extravilan neimpregniat |
| Total | | 43046 | |
| B. Date referitoare la constructii | | | |
| Cod | Designatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentuni |
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 43046 mp

Executant: ing. TUTA Marian Alin
Responsabil executarea masurarilor la teren, precum si inlocuirea documentatiei cadastrale si a planurilor acestora cu realitatea din teren

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea pe cadastru
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
GRADINARIU ADRIAN
CONSILIER
Data: 18 OCT. 2019



LEGENDA:

LIMITE:

LIMITA PROPUSA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA

LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ

- teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
- teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.956,00 mp (intravilan);
- teren nr. 3 cu nr. cad. 248169 - S = 9.564,00 mp (intravilan);
- teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
- teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);

TEREN NR. 1 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren extravilan cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA,
PROPUS PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN,
ALIPIRE CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA
DOCUMENTATIA PUZ, IN VEDEREA
DOCUMENTATIA PUZ, IN VEDEREA
PARCELARII, REALIZARE TRAMA STRADALA SI
REGLEMENTAREA ACESTUIA PENTRU
CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI PROPUZI
P.O.T. - existent si mentinut = 35,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

TEREN NR. 2 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren intravilan cu nr. cad. 249258 - S = 1.956,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA,
PROPUS PENTRU ALIPIRE CU CELELALTE 4 TERENURI
CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ,
IN VEDEREA PARCELARII, REFACERE TRAMA
STRADALA, PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE
INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI
P.O.T. - existent si mentinut = 35,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

TEREN NR. 3 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren intravilan cu nr. cad. 248169 - S = 9.564,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE
CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ,
IN VEDEREA PARCELARII, REFACERE TRAMA STRADALA, PENTRU
CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI
P.O.T. - existent si mentinut = 35,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

TEREN NR. 4 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren intravilan cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE
CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ,
IN VEDEREA PARCELARII, REFACERE TRAMA STRADALA, PENTRU
CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI
P.O.T. - existent si mentinut = 35,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

TEREN NR. 5 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren intravilan cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp
CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE
CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ,
IN VEDEREA PARCELARII, REFACERE TRAMA STRADALA, PENTRU
CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI
P.O.T. - existent si mentinut = 35,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE AFERENTE CIRCULATIILOR
- 105 LOTURI PROPUSE - IN URMA PARCELARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

| | | | |
|---|------|---------|----------------------|
| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| Ray Consulting CALITATE ELABORATORI SEMNATURA SCARA: 1:2000 DATA: Aprilie 2022 TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REALIZARE TRAMA URBANISTICA SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIREI DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE ALIPIRE SI DELIMITARE IN VEDEREA PARCELARII Adresa: T.24, P.5, Lot 2, Mun. Craiova, Jud. Dolj TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL - SITUATIE PROPUZA - FAZA: C.U. PLANSĂ NR.: A02 PROIECT NR.: 32/2022 BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARINELA PROIECTANT GENERAL: S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL TEL: 0750386816, 0750152784 COR: 14591403, J16M70902 CONSILIER: RAY CONSULTING SRL SOCIETATE COMERCIALA CU RASPUNDERE LIMITATA REGISTRATA LA TRIBUNALUL JUDETEAN CRAIOVA ROMANIA D 20 SPECIALIST CU DREPT DE DENUMINATURA | | | |

(Proiectant)

Compania de Apă Oltenia S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 752 / 02.05.2022

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

Denumire: Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării)

Amplasament:

Drumul Muntenilor, 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5, Lot 2

Beneficiar:

Maniu Adriana și Radu Marilena

Proiect nr. _____ elaborator _____

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Drumul Muntenilor, 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5, Lot 2

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT

Maniu Adriana și Radu Marilena

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire al cerințelor de avizare se acordă:

AVIZ FAVORABIL/NEFAVORABIL

~~fară~~/cu următoarele condiții:

Pentru faza P.U.Z. avizul este favorabil, condiționat de solicitarea avizului în faza D.T.A.C.

Data 22.09.2022

Compania de Apă Oltenia S.A.
Director General
av. Al. I. Cuza Iași



[Signature] 58

PRECIZĂRI
PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ”
pentru Compania de Apa Oltenia S.A.

I. DATE GENERALE:

1. Baza legală:

- Regulamentele serviciului de alimentare cu apă și canalizare în municipiul Craiova, aprobat prin HCL 312/2003 și avizat de ANRSC cu avizul nr.3795/2003
- HG 101/1997 – MO 62/1997 – pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Norme Tehnice privind amplasarea:
 - ⇒ stații de pompare
 - ⇒ instalații de tratare;
 - ⇒ conducte de aducțiune apă potabilă;
 - ⇒ rezervoare îngropate;
 - ⇒ conducte de distribuție apă potabilă;
 - ⇒ rețele de canalizare;
 - ⇒ conducte de gaze;
 - ⇒ cabluri telefonie și fibră optică;
 - ⇒ rețele subterane de distribuție energie electrică;

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de Urbanism – xerocopie;
- Planuri de situație/incadrare în zonă anexă la CU;
- Titlul asupra imobilului (copie și/sau act proprietate);
- Coordonatele X și Y în format STEREO 70 pentru imobilul teren;

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR
(caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect)

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE:

- a. Temei: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.389.
- b. Valoarea taxei de avizare este de: 164 LEI
- c. Modalitatea de achitare a taxei: Casieria Primăriei Municipiului Craiova sau casieria Companiei de Apa Oltenia S.A.

IV. PERIOADA DE VALABILITATE A FIȘEI TEHNICE:

- a. Fișa Tehnică este valabilă doar pentru Certificatul de Urbanism pentru care a fost eliberată, pe toată durata de valabilitate a acestuia, cu condiția de a nu fi schimbate Planurile de Amplasament și delimitare avizate de SC Compania de Apă Oltenia SA;
- b. Fișele Tehnice emise de Compania de Apă Oltenia SA la care nu s-au respectat sau nu s-au realizat condițiile impuse prin avizare, devin nule.

V. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

Documentațiile pentru avizare se depun la registratura Companiei de Apa Oltenia S.A., cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr.133. Informații la telefon 0251/422119, int.106.

Compania de Apă Oltenia S.A.
Director General,
av. Alin Ionuț Șuiu

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2
Scara 1:2000

| | | |
|---------------------|---------------------|---|
| Nr. Cadastral | Supraf. matura (mp) | Adresa imobilului |
| 238477 | 43046 | Mun. Craiova, T.24, P.5, Jud. Dolj - extravilan |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT) |
| | | Craiova |



PLAN DE SITUATIE - SITUATIE PROPUSA
PE SUPORT CADASTRAL
scara 1:2000

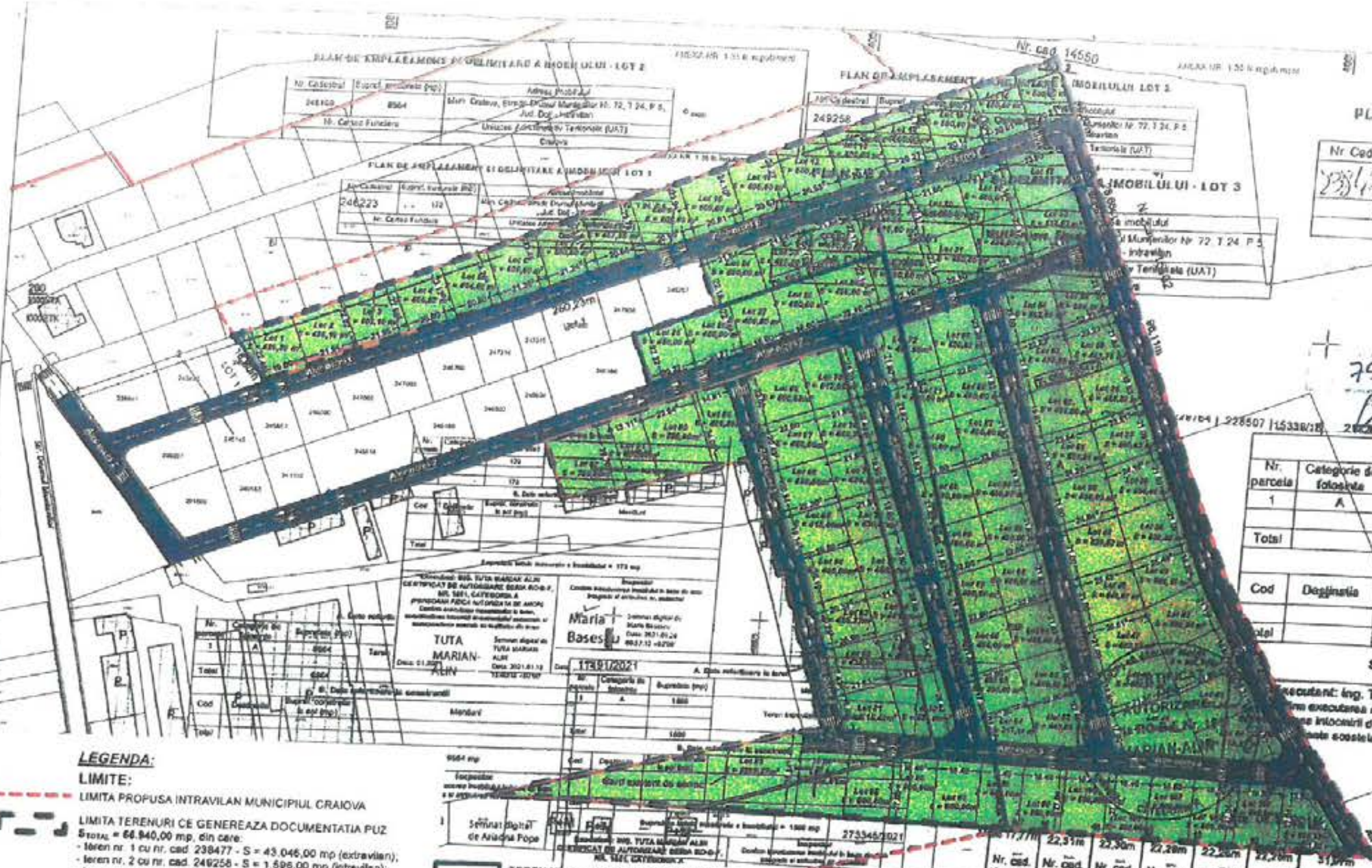
| A. Date referitoare la teren | | | |
|------------------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|
| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentii |
| 1 | A | 43046 | Teren extravilan neimprejmuit |
| Total | | 43046 | |

| B. Date referitoare la constructii | | | |
|------------------------------------|------------|--------------------------------|--------|
| Cod | Designatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentii |
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 43046 mp

Executant: Ing. TUTA Marian Alin
Amplasarea si executarea masuratorilor la teren, precum si intocirea documentatiei cadastrale si a planului de situatie cu restatele din teren

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea pe cadastral
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova
GRADINARIU ADRIAN
CONSILIER
Data: 18 OCT. 2019



LEGENDA:

LIMITE:

LIMITA PROPUA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA

LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ

- teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
- teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.956,00 mp (intravilan);
- teren nr. 3 cu nr. cad. 248188 - S = 9.564,00 mp (intravilan);
- teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
- teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);

TEREN NR. 1 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren extravilan cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN, ALIPIRE CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ, IN VEDEREA PARCELARII, REALIZARE TRAMA STRADALA SI REGLEMENTAREA ACESTUIA PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI PROPUSE:
P.O.T. - existent si mentinut = 36,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

TEREN NR. 2 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren intravilan cu nr. cad. 249258 - S = 1.956,00 mp CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ, IN VEDEREA PARCELARII, REFACERE TRAMA STRADALA, PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI:
P.O.T. - existent si mentinut = 36,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

TEREN NR. 3 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren intravilan cu nr. cad. 248188 - S = 9.564,00 mp CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ, IN VEDEREA PARCELARII, REFACERE TRAMA STRADALA, PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI:
P.O.T. - existent si mentinut = 36,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

TEREN NR. 4 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren intravilan cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ, IN VEDEREA PARCELARII, REFACERE TRAMA STRADALA, PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI:
P.O.T. - existent si mentinut = 36,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

TEREN NR. 5 - CE GENEREAZA DOC. P.U.Z.:

Teren intravilan cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp CU PROPRIETARI MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA, PROPUS PENTRU ALIPIRE CU CELELALTE 4 TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA PUZ, IN VEDEREA PARCELARII, REFACERE TRAMA STRADALA, PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

INDICI URBANISTICI EXISTENTI SI MENTINUTI:
P.O.T. - existent si mentinut = 36,00%
C.U.T. - existent si mentinut = 1,05

- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- SPATII VERZI PROPUSE AFERENTE CIRCULATIILOR
- 106 LOTURI PROPUSE - IN URMA PARCELARII PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE P+2

| | | | |
|---|----------------------------------|--|---|
| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| RAY Consulting S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 1881485, J18517002 | | BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARINELA | |
| CALITATE ELABORATORI | NUME | SEMNTURA | PROIECT NR: 32/2022 |
| SEF PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | SCARA: | FAZA: C.U. |
| PROIECTAT | master urb. Ana-Maria Constantin | 1:2000 | |
| DESENAT | master urb. Ana-Maria Constantin | ITA: | ITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE PE SUPORT CADASTRAL - SITUATIE PROPUSA - |
| | | Aprilie 2022 | PLANSA NR: A.00 |

27168/06.02.2023

MANIU ADRIANA ȘI RADU MARILENA

Adresă de corespondență

Spre **1. AEROPORTUL CRAIOVA**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația elaborare PUZ în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2, pe terenul situat în localitatea Craiova, Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5, Lot 2, județul Dolj. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 238.1 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Craiova și la 1400.6 m V de pragul 09 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 159.86 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°19'11.4021" latitudine N; 023°51'19.1809" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 752 din 02.05.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 13.00 m, respectiv cota absolută maximă de 172,86 m (159.86 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13.00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Craiova și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Craiova.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

Către,

MANIU ADRIANA
AVIZ nr. DT-8955

La Certificatul de Urbanism nr. 752 din 02.05.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață totală de 67.212,00 mp (din acte și 66.940,00 mp din măsurători), situat în ex/intravilanul municipiului Craiova, Lot 2, înscris în C.F. UAT Craiova nr. 246223, 248169, 227571, 249258 și 238477, județul Dolj, în vederea realizării obiectivului „**Introducere teren în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării)**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiari: Maniu Adriana și Radu Marilena.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*


/SEEL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
Direcția pentru Agricultură Județeană Dolj
Str. Ion Maiorescu nr. 4, Craiova, Dolj
Tel. 0251/411037, Fax 0251/417131, e-mail dadr.dj@madr.ro

Craiova,
26120/19.10.2022

În atenția domnului Marcel ENACHE

Ref.: introducere in intravilan

Ca urmare a solicitării dvs., înregistrată la D.A.J. Dolj cu nr. 23014/21.09.2022, vă aducem la cunoștință următoarele:

- In data de 08.07.2021 s-a emis Aviz nr. 382 pentru introducerea in intravilan a suprafetei de 43 046,00 mp, categoria de folosinta arabil, clasa a III-a, in scris in cartea funciara nr. 238477, T 24, P 5, lot 2, nr. cadastral 238477.
- Suprafata de 23 894,00 mp este situata in intravilanul municipiului Craiova, prin urmare nu face obiectul Legii 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

Cu stimă,

Director executiv,
Jr. Romulus Sorin AGAPIE

Sef serviciu,
Ing. Claudia BIČICA

Intocmit,
Ing. Nicoleta URUCU



MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA JUDETEANA DOLJ

Craiova, 26.07.2021
Nr. 5185

Stimate domnule,

Ref.: avizare documentație în vederea elaborării Plan Urbanistic Zonal – introducere în intravilan a terenului

Vă transmitem avizul nr. 382/08.07.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale în temeiul dispozițiilor art. 47 alin(1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr.1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole, cu suprafața de **43 046,00 mp** teren extravilan arabil, clasa III de calitate, situat în Tarlăua 24, Parcela 5 lot 2, înscris în cartea funciara nr. 238477, situat pe raza municipiului Craiova, județul Dolj, pentru realizarea investiției **“elaborare PUZ pentru parcelare și introducerea în intravilan cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona în vederea construirii de locuințe individuale P+2”**.

Vă rugăm să respectați recomandările din prezentul aviz, în conformitate cu legislația în vigoare.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Adrian POPA



Intocmit,
Ing. Nicoleta URUCU

Directia pentru Agricultura Judeteana Dolj, str. I. Maiorescu nr.4, Craiova, Jud Dolj, tel. 0251411037
fax:0251417131, e-mail:dadr.dj@madr.ro



AVIZ

Nr. 382 din 08.07.2021

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 2930 din 13.05.2021 și nota de completare nr. 4310 din 24.06.2021, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292259 din 19.05.2021 și din 05.07.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului: **RADU Marilena** cu domiciliul în domiciliul nr. 100, cartierul MANIU Adriana cu domiciliul nr. 100, cartierul MANIU Adriana, Craiova, județul Dolj;
2. Certificatul de urbanism nr. 1811 din 03.11.2020, emis de Primăria Municipiului Craiova, județul Dolj;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 275 din 07.05.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Dolj Craiova;
5. Avizul tehnic nr. 38 din 12.04.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Dolj;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 0595 din 29.04.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Dolj;
8. Nota de calcul nr. 2807 din 10.05.2021, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Dolj.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „Elaborare PUZ pentru parcelare și introducerea în intravilan cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona în vederea construirii de locuințe individuale P+2” de către beneficiarii: **RADU Marilena** cu domiciliul

în domiciliul nr. 100, cartierul MANIU Adriana, Craiova, județul Dolj, suprafața de 43.046,00 mp., situat în extravilanul Municipiului Craiova, jud. Dolj, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 238477 Craiova, tarla 24, parcela 5, lot 2, nr. cadastral 238477.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața 43.046,00 mp., situat în extravilanul Municipiului Craiova, jud. Dolj, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 238477 Craiova, tarla 24, parcela 5, lot 2, nr. cadastral 238477.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1811 din 03.11.2020, emis de Primăria Municipiului Craiova, județul Dolj.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: "Elaborare PUZ pentru parcelare și introducerea în intravilan cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona în vederea construirii de locuințe individuale P+2 ", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.





Nr. 1247 din 14.10.2022

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV
Dan Iulian Bălțeanu

Către

Maniu Adriana și Radu Marilena

str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 15, bloc MC19, scara 1, ap. 6,
sector 3, București tel. 0769 414 589

proiectant general: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
str. Cîmpia Islaz nr. 32, Craiova, jud. Dolj;
tel. 0765 338 615; tel. 0767 812 784;
e-mail : office@rayconsulting.ro



AVIZ nr. 94 / U / 2022

Referitor la documentația tehnică elaborată în scopul: elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării).

Obiectiv: introducerea terenului în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici.

Regim de protecție: imobilul fără regim de protecție reglementat prin prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Titlul documentației tehnice: Elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării).

Adresa obiectivului: str. Drumul Muntenilor nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2.

Faza de elaborare: documentație tehnică pt avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice, extras din PUZ.

Nr. documentație (cod documentație): 32 / 2022.

Proiectant general: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.

Beneficiar: M

București

Suprafața teren studiat situat în extravilanul Mun. Craiova = 43.046 mp.

În conformitate cu prevederile art. 26, pct. 28, alin. (4) din legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și ale Ordinului nr. 2515/2018 privind stabilirea cuantumului tarifelor pentru emiterea avizelor de specialitate necesare pentru intervențiile asupra imobilelor aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate pentru eliberarea avizelor necesare în vederea emiterii autorizațiilor de construire sau de desființare în zonele de protecție ale monumentelor istorice și în zonele protejate se percep taxe și tarife, cu excepția imobilelor monument istoric.

Documentația depusă împreună cu cererea înregistrată sub nr. 1247/26.08.2022 cuprinde: certificatul de urbanism nr. 752/02.05.2022 emis de Primăria Municipiului Craiova sub nr. 71366/02.05.2022, scrisoarea nr. 1718/28.09.2022 a Muzeului Olteniei; planurile anexate certificatului de urbanism, certificate de nomenclatură stradală, documente care atestă drepturi reale asupra imobilului (copii), avizul de oportunitate nr. 7/16/08.2022 emis de Primăria Municipiului Craiova, memoriul general întocmit de master urb. Constantin Ana Maria, planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ, regulamentul local de urbanism aferent PUZ întocmit de master urb. Constantin Ana Maria, planșele desenate: U01 – U07.

Propunerile documentației: reglementări urbanistice la nivel de PUZ pentru introducerea unui teren cu suprafața de 43.046 mp în intravilan, parcelarea terenului, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării).

Ca urmare a analizării documentației tehnice de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 11 în ședința online din data de 15 septembrie 2022 și ca urmare a comunicării Muzeului Olteniei transmisă prin scrisoarea nr. 1718/28.09.2022, pe temeiul legal al prevederilor Legii 422/2001, republicată, art. 34 se acordă **AVIZ FAVORABIL** pentru reglementările urbanistice stabilite prin P.U.Z.–ul pentru introducerea terenului în intravilan, parcelarea terenului, reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (alipire și dezmembrare în vederea parcelării) referitor la terenul situat în extravilan, la adresa str. Drumul Muntenilor nr. 70C/70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2.

arh. Marcel Bere

MONCOMaviz94U2022elabora

du16102022



MUZEUL OLTENIEI

Str. Popa Șapcă, nr. 8, 200422 Craiova; tel. +40 251 417756; fax. +40 251 419435
e-mail: muzeulolteniei@yahoo.com; www.muzeulolteniei.ro

Nr. 1718 / 29-09-2022

Către,
Maniu Adriana și Radu Marilena

Având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Muzeul Olteniei cu nr.1631/14.09.2022, vă specificăm că pe strada Drumul Muntenilor, nr.70C, 70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2, nu se află perimetrul vreunui sit arheologic.

De asemenea, zona indicate de dumneavoastră nu se află nici în zona de protecție a vreunui sit arheologic.

Cu stimă,

Manager,
Dr. Florin Ridiche





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.4591/08.11.2022

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL –Elaborare PUZ „*pentru parcelare și introducere în intravilan, cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona, în vederea construirii de locuințe individuale*”, propus în municipiul Craiova, Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72X, T24/P5/Lot 2, județul Dolj,

Titular: MANIU ADRIANA și RADU MARILENA

Ca urmare a notificării adresate de Maniu Adriana și Radu Marilena, înregistrată la APM Dolj cu nr. 4591/29.08.2022, privind depunerea primei versiuni a planului, a completărilor înregistrate la APM Dolj cu nr. 5197/29.09.2022, în baza:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- în urma analizării primei variante a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.09.2022, 05.10.2022.
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL Elaborare PUZ „*pentru parcelare și introducere în intravilan, cu reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zona, în vederea construirii de locuințe individuale*”, propus în municipiul Craiova, Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72X, T24/P5/Lot 2, județul Dolj, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura evaluării de mediu sunt următoarele:

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011- amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.
- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe planul se încadrează la art. 5 alin. (3) lit. a).

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

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

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

Suprafața zonei studiate este de 84.065,81 mp (8,40 ha) din care:

- terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de 66.940,00 mp;

Prin plan se propune introduce în intravilan un teren cu suprafața de 43.046,00 m² și reglementarea indicilor urbanistici în vederea construirii unor locuințe cu regim maxim de înălțime P+2 – Rh max.

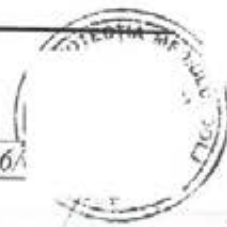


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035; e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



streasina/corsnisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m;

- prin plan se mai propune parcelarea terenurilor cu suprafata totala de 66.940,00 mp;
- se vor crea 2.274, 30 m2 spatii verzi, reprezentand 5% din suprafata terenului introdus in intravilan;

- organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);

- reglementarea unei trame stradale prin corelarea cu caile de circulatii existente si modificarea partiala a celei propuse prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 464/2019;

- crearea a noi accese pe terenul studiat;
- asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

Suprafata zonei studiate are urmatoarele vecinatati:

- la Nord – Centura de Nord Craiova – DN65F ;
- la Nord - Vest – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 239206, 245405, 245404,245403, 245412, 245411, 247407, 247406, si terenuri situatie in intravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 247400, 247399;
- la Est - terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 216403 si Nr. Cad. 216402;
- la Sud – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229691, 216093, 240643, 240280, 229970, 229764, 228507, 240278, 213280 si terenuri situatie in intravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229688, 240647, 240644, 227556, 240893, 211639, 211638, 209788, 222132;
- la Vest – terenuri private situate in intravilanul mun. Craiova cu Nr. Cad. 244698, 221778, 227802;

Zona luata in studiu dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, gaze si energie electrica, pentru investitiile viitoare se vor realiza bransamente la retelele existente.

BILANT TERITORIAL

| BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z. | | | | |
|--|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|
| ZONIFICARE FUNCTIONALA | EXISTENT | | PROPOS | |
| | SUPRAFATA m ² | PROCENT % | SUPRAFATA m ² | PROCENT % |
| ZONA TEREN SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. CRAIOVA | 43.046,00 | 51,20 | 0,00 | 0,00 |
| ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 | 35.579,51 | 42,32 | 63.970,03 | 76,10 |
| CIRCULATII SI ZONE AFERENTE | 5.440,30 | 6,47 | 20.095,78 | 23,90 |
| CIRCULATII CAROSABILE | 0,00 | 0,00 | 14.114,88 | 16,79 |
| CIRCULATII PIETONALE | 0,00 | 0,00 | 3.706,60 | 4,41 |
| CIRCULATII NEAMENAJATE | 5.440,30 | 6,47 | 0,00 | 0,00 |
| SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE | 0,00 | 0,00 | 2.274,30 | 2,70 |
| TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z. | 84.065,81 m² | 100 % | 84.065,81 m² | 100 % |

P.O.T.maxim C.U.T.maxim

Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis P+2

LM1

35.00% 1,05

LM2

35.00% 1,05

Cladirile se vor retrage fata de limitele de proprietate stradale (retrageri fata de aliniament) la o distanta de min. 2.50 m pentru toate loturile propuse, inclusive loturile de colt, conform profilului transversale caracteristice ale strazilor propuse prin prezentul PUZ..



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: *Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al mun. Craiova.*

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Scopul principal al PUZ-lui este utilizarea rationala, echilibrata si eficienta a terenurilor necesare functiunilor urbanistice, ca o componenta principala a dezvoltarii durabile .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: redusa

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul,

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul,

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul,

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul,

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

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul,

- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul,

- folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul.

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

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 29.08.2022 și 01.09.2022 în ziarul Gazeta de Sud), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului (01.09.2022), nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului,

-în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 18.10.2022 și a anunțului publicat în data de 25.10.2022 în ziarul Gazeta de Sud, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

-se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- respectarea NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;

- Respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

- urmărirea nivelului de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori conform art. 4.1 din Standardul SR10009/2017 Acustică, Limitele admisibile ale nivelului de zgomot exterior la limita spațiilor funcționale, nr. crt.4, spații funcționale= incinte industriale și spații cu activități asimilate activităților industriale: $LA_{eqT} [dB] = 65 \text{ dB}$.

- conform prevederilor Legii 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 64, f) persoanele fizice și juridice au obligația să asigure



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



măsuri și dotări speciale pentru izolarea și protecția fonică a surselor generatoare de zgomot și vibrații, astfel încât să nu conducă, prin funcționarea lor, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental”.

- respectarea prevederilor STAS-ului 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m²/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.-0,5 mg/m³, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m³;

- dezvoltarea zonei se va face corelat cu rețelele de utilități (cai de acces, apă, canalizare etc.);

- lățimea căilor de acces se va face astfel încât să fie permis accesul autospeciălor pentru stingerea incendiilor;

- Fiecare proiect propus a fi amplasat în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului.

- se vor respecta prevederile Legii nr. 123/2020, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului:

Articolul 64³(1) Operatorul economic/Titularul care desfășoară activități pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu ia toate măsurile necesare pentru prevenirea disconfortului olfactiv astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(2) În situația în care prevenirea emisiilor de substanțe cu puternic impact olfactiv nu este posibilă din punct de vedere tehnic și economic, operatorul economic/titularul activității ia toate măsurile necesare pentru reducerea emisiilor de miros astfel încât disconfortul olfactiv să nu afecteze sănătatea populației și mediul înconjurător.(3) Operatorul economic/Titularul activităților care pot produce disconfort olfactiv și pentru care este necesară obținerea autorizației/autorizației integrate de mediu asigură sisteme proprii de monitorizare a disconfortului olfactiv.

Art.70, lit.1) să întrețină rețeaua de canalizare, instalațiile de preepurare/stațiile de epurare și să ia toate măsurile astfel încât să nu creeze disconfort olfactiv;

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

• În situația modificării actelor normative menționate în prezenta decizie, titularul are obligația să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

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

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

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

Prezenta este valabilă însoțită de planșa “Plan Reglementari urbanistice U.03”, șampilată de APM Dolj cu “vizat spre neschimbare” și reprezintă Anexa nr. 1 la prezenta decizie și face parte integrantă din aceasta.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU



Întocmit A.A.,
Daniela TĂTA

ȘEF SERVICIU A.A.A.
Danuzia MAZILU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035, e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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

ROMÂNIA
Județul DOLJ
Consiliul Județean Dolj
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **MANIU ADRIANA ȘI RADU MARINELA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul, **municipiul/orașul/comuna**, satul, sectorul, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **21669** din **29.08.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 20 din 11.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal ” **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI ȘI A CIRCULAȚIILOR ÎN ZONĂ, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2 ”**

Inițiator: MANIU ADRIANA ȘI RADU MARINELA

Proiectant: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: URB. ANA MARIA CONSTANTIN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z:

- **AMPLASARE : STR. DRUMUL MUNTENILOR , NR. 70C, 70D, 72, 72X, T24, P5, LOT 2, CRAIOVA, JUD. DOLJ.**
 - **DELIMITARE:**
 - la nord proprietăți private și De 241, la sud, est și vest proprietati private.
- SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIAT = 84.065,81 mp, din care 43.046,0 mp teren extravilan .**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG aprobat amplasamentul este situat în intravilan - zona constructii locuinte si functiuni complementare, POT 35 %, CUT 1,15 și în extravilan – teren arabil nereglementat urbanistic.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **regim de construire** : fără restricții urbanistice impuse de zonă.

- **funcțiuni predominante:**

UTR LM1 și LM2 - zona de locuințe individuale .

- H max – P+2, POT max - 35 %, CUT max - 1,15

Accesul auto se va realiza din strada Drumul Muntenilor , prin drumuri interioare.

Pentru străzile existente se vor prelua retragerile obligatorii prevăzute prin PUG .

Caile de acces stabilite prin P.U.Z. se corelează cu drumurile existente în P.U.G. aprobat. .

Retragerile din axul drumului interior :

- profil 1-1 : pentru împrejmuire 5,50 m, și pentru construcție 7,00 m
- profil 2-2 : pentru împrejmuire 4,50 m, și pentru construcție 7,00 m

- profil 3-3 : pentru împrejmuire 5,00 m, și pentru construcție 7,50 m (conform planșei cu reglementările urbanistice anexate) .

Terenurile se afla in zona de protectie a Aeroportului Craiova .

Prin P.U.Z. se reglementează aliniamentele față de strazile existente și propuse.

- retrageri minime față de limitele laterale – conform Codului civil
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil
- echipare tehnico-edilitară: în zonă există rețele de distribuție pentru energie electrică,

apă/canal și gaze naturale. Se propune extinderea acestor rețele, astfel încât să se asigure racordarea tuturor parcelelor la utilități.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.10.2022 , se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 752 din 02.05.2022 , emis de Primăria Municipiului Craiova .

Arhitect-șef,
DAN RADU PAPP



*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului _____;

- Primăria Orașului _____;

- Primăria Comunei _____.

** Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date cu caracter personal

NESECRET
Nr. 388707 din 09.06.2023
Ex.nr. __

Doamnei
MANIU ADRIANA

RADU MARILENA

Urmare a solicitării dumneavoastră cu numărul privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul avizului nostru cu numărul 486756/10.09.2022 emis în vederea elaborării unui PUZ pentru trecerea în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 *pe strada Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5, lot 2, din municipiul Craiova județul Dolj, în cuprinsul avizului se va înlocui sintagma " Prezentul aviz este emis NUMAI în scopul unui studiu de fezabilitate" cu sintagma "Prezentul aviz este emis NUMAI în scopul elaborării unui plan urbanistic zonal necesar realizării investiției precizate".*

De asemenea vă comunicăm că se mențin toate precizările cuprinse în avizul nostru cu numărul 486756/10.09.2022.

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

OFITER SISTEMATIZARE

Comisar șef de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date cu caracter personal

NESECRET
Nr. 388707 din 09.06.2023
Ex.nr. __

Doamnei
MANIU ADRIANA

Doamnei
RADU MARILENA

Urmare a solicitării dumneavoastră cu numărul privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul avizului nostru cu numărul 486756/10.09.2022 emis în vederea elaborării unui PUZ pentru trecerea în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 *pe strada Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5, lot 2, din municipiul Craiova județul Dolj, în cuprinsul avizului se va înlocui sintagma " Prezentul aviz este emis NUMAI în scopul unui studiu de fezabilitate" cu sintagma "Prezentul aviz este emis NUMAI în scopul elaborării unui plan urbanistic zonal necesar realizării investiției precizate".*

De asemenea vă comunicăm că se mențin toate precizările cuprinse în avizul nostru cu numărul 486756/10.09.2022.

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



OFITER SISTEMATIZARE

Comisar șef de poliție
GAE SORIN-CONSTANTIN



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date cu caracter personal

NESECRET
Nr. 486756 din 10.09.2022
Ex.nr. __

Doamnei
MANIU ADRIANA

Doamnei
RADU MARILENA

Având în vedere documentația depusă de dumneavoastră la Biroul Rutier Craiova, vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea **elaborării unui PUZ pentru trecerea în intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 pe strada Drumul Muntenilor, nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5, lot 2, din municipiul Craiova județul Dolj.**

De asemenea, vă comunicăm că, pentru organizarea circulației rutiere și pietonale și realizarea semnalizării rutiere se va solicita un alt aviz al poliției rutiere sens în care se va depune o nouă documentație, care va conține următoarele documente:

a. **cerere** care va cuprinde în mod obligatoriu:

- denumirea completă a solicitantului, datele de identificare și datele de contact ale acestuia;

- categoria și denumirea drumului public;

- sectorul de drum pentru care se solicită avizarea

- obiectul documentației

- numărul și data emiterii dovezii achitării taxei prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor, precum și valoarea acesteia.

b. **proiect tehnic**, întocmit în 3 exemplare, care va conține următoarele documente:

Document care conține date cu caracter personal protejute de prevederile Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului 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

- *Memoriu de prezentare a lucrării;*
- *Planuri de situație*, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier;
- *Referat* privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2, ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.

Memoriul de prezentare a lucrării, atașat documentației supuse avizării, trebuie să cuprindă următoarele informații:

- categoria și denumirea drumului public;
- caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere verticale/orizontale propuse prin proiectul tehnic;
- descrierea modului de amplasarea a semnalizării rutiere.

Planul de situație va cuprinde:

- sectorul de drum pe care vor fi instalate mijloacele de semnalizare rutieră prin indicatoare, marcaje, semafoare electrice și alte dispozitive speciale;
- elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare);
- figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în S.R. 1848-1/2011;
- figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere;
- figurarea dispozitivelor speciale (separatoare de sensuri, limitatoare de viteză, stâlpi de protecție a trotuarelor, parapete de protecție etc.) și , după caz, distanțele față de repere fixe.

La realizarea proiectului tehnic se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- *respectarea prescripțiilor tehnice privind proiectarea străzilor, trotuarelor, aleilor și pistelor de cicliști în localitățile urbane precum și ale Normativului privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;*
- *respectarea prevederilor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice, republicată cu modificările și completările ulterioare care reglementează semnalizarea rutieră;*
- *respectarea prevederilor din Hotărârea Guvernului nr. 1391/2006- Regulamentul de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice cu modificările și completările ulterioare care reglementează semnalizarea rutieră ;*
- *respectarea prevederile standardelor române în vigoare privind modul de amplasare/realizare a semnalizării rutiere;*

- Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederilor Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului 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

- *respectarea prevederilor din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare;*
- *respectarea reglementărilor urbanistice privind accesul și amenajarea locurilor de parcare incidente.*

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă și în incintă, așa cum am precizat mai sus precum și/sau pentru realizarea lucrărilor în partea carosabilă, acostament, trotuar sau instituirea restricțiilor de circulație, conform art. 87 din Hotărârea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicată, se vor solicita alte avize.

Prezentul aviz este emis NUMAI în scopul unui studiu de fezabilitate.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



OFITER SISTEMATIZARE

Comisar de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN

67/2408202

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta Art. 102.1 D.21
proiectului ECA BOTANE POZ. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INT.
VILAN, PARCELARE, TERENURI DELOCUIRE SI SAZA

ce face obiectul contractului MODUL URBANISTIC SI ACOPERATILOR IN ZONA IN
VEGETA CONSTRIPI DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE 10/47
P+2 SI OPERATIUNI SI GASTALITATELE ALIPIRESI DEZMEMBRAR
IN VEGETA PR. CE LA R2

1. DATE DE IDENTIFICARE
- proiect general RAY CONSULTING
 - proiectul de specialitate
 - investitor MAXIM ASRIANA - DAU MARIANA
- Amplasament judet DLJ Localitate CRAIOVA
str. DRUMUL MUJENILOR 70C, 72, 74 Cod postal CRAIOVA
T24/P54072

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI

Pe terenurile cu suprafata totala: 66940 mp
Nr. Cod. 249258, 248169, 227571, 246223 si 238477
delimitate pe str. DRUMUL MUJENILOR NR. 70C,
70D, 72, 74, T24/P54072 MUN. CRAIOVA -
Amenajarea pe axa centrala se va face prin
aliniu de latimea 35m, concordate cu fata
planului anului 2014
Accesul este in incinta se face prin
Allee de acces 2, 3, 4, 5, 6 si 7 profese
prezenta documentatie de urbanizare
pe P+2. Se vor face adalte P+2 din MUN
Craiova
Alleele de acces 2, 3, 4, 5, 6 si 7 in profese
transversale sunt cu dublu seos cu o banda de

3. DOCUMENTE VERIFICATE: circulatie pe sens de 35m lăți
Plan Acise si Aliniu Plan;
Planul de circulatie
Plan de desenat: Plan de situatie POZ.
proiectat, Profile transversale TIP 1 Alee
ACCES 2, PROFIL TRANSVERSAL ALI 2, 3, 6 TIP A
PROFIL TRANSVERSAL TIP 3 Alee 3, 4, 5. De la sistem

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:
In urma verificarii se considera proiectul corespunzator semnandu-se si stampilandu-se conform
indrumatorului. Semnatura

Am primit 4 exemplare

Am primit
Verificator Tehnic Atestat
Ing. Gavrilescu Constantin



- Sistemul rutier pe seprofata beton
de recordare sode acces la partia
interiora no avea structura
 - 18 cm beton de ciment Bc4,5
 - felie polietilena
 - 25 cm nisip
 - 25 cm solast
- Apa pluviala din tucante pe o directie
si pe cea de rigole si directionala
la canalizarea sau reteaua de
colectare a apei pluviale
- In caz de urgenta lucrul de pazare
no fie conform art 499/2021
prevazute la nivelul serviciului sau labor
si no respecta regulamentul local de
servantism privind dimensiunile
membrului de pazari cat si
deces 5 plus AG 52/1996
- Circulatia in interior de reglementat
conform STAS 1848/2011 indicatori
de marcare rutiera.
Se propun indicatoarele STOP si
INCEPERE PICTORI
Buzile de circulatie no fie
delimitate prin marcare rutiera
- SISTEMUL RUTIER - ACEI INTERIOARE
4 cm BA 16, 5 cm BA 22,4, 10 cm nisip
si 20 cm solast 67/24082022



**MEMORIU TEHNIC
STUDIU DE CIRCULATIE**



1. Date generale si localizarea proiectului de investitii/modificarii

1.1. Denumirea proiectului de investitii:

(cu specificarea incadrarii conform anexelor din Hotarare Guvernului nr. 448/2009)
ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII)

Amplasamentul proiectului* inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Vecinatati:

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 84.065,81 m² (8.40 ha) și este delimitata zonal astfel:

- la Nord – Centura de Nord Craiova – DN65F ;
- la Nord - Vest – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 239206, 245405, 245404, 245403, 245412, 245411, 247407, 247406, si terenuri situat in intravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 247400, 247399;
- la Est - terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 216403 si Nr. Cad. 216402;
- la Sud – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229691, 216093, 240643, 240280, 229970, 229764, 228507, 240278, 213280 si terenuri situat in intravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229688, 240647, 240644, 227556, 240893, 211639, 211638, 209788, 222132;
- la Vest – terenuri private situate in intravilanul mun. Craiova cu Nr. Cad. 244698, 221778, 227802;

Terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. au urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea totala de aprox. 1,47 ml in partea de Nord – Centura de Nord Craiova – DN65F ;
- pe lungimea totala de aprox. 353,48 ml in partea de Nord - Vest – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 239206, 245405, 245404, 245403, 245412, 245411, 247407, 247406;
- pe lungimea totala de aprox. 371,64 ml in partea de Est – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 216403 si Nr. Cad. 216402;
- pe lungimea totala de aprox. 376,65 ml in partea de Sud – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229691, 216093, 240643, 240280, 229970, 229764, 228507, 240278, 213280 si terenuri situat in intravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229688, 240647, 240644, 227556, 240893, 211639, 211638, 209788, 222132;
- pe lungimea totala de aprox. 1,006.31 ml in partea de Vest – terenuri private situate in zona studiata pri P.U.Z., Alee de acces si nr. Cad. 227802;

Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificarii:

a) denumirea titularului;

MANIU ADRIANA si RADU MARILENA

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

ENACHE MARCEL – CNP 1590306163228, cu domiciliul in Mun. Craiova, Calea Bucuresti, nr. 168, Camin SDE, sc.B, ap. 23, Jud. Dolj, identificat cu CI, seria DX, Nr. 920089

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

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 543/2018 al Municipiului Craiova, terenul cu Nr. Cad. 238477 in suprafata de 43.046,00 m² este situat in extravilanul Municipiului Craiova, iar terenurile cu Nr. Cad. 249258, 248169, 227571 si 246223 sunt situate in zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2, conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 464/2019.

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

Nu este cazul.

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

In cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente urmatoarele subzone functionale avand urmatoarele caracteristici:

- Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis de P+2 – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m;

Zona de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis P+2 – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m totalizeaza o suprafata reglementata de 65.125,67 m².

- U.T.R. – LM1 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME ADMIS P+2E – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m;

P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1.05 și

regim de înălțime maxim admis P+2E

– Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m

- U.T.R. – LM2 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME ADMIS P+2E – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m;

P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1.05 și

regim de înălțime maxim admis P+2E

– Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:

- Introducerea in intravilan a terenului cu suprafata de 43.046,00 mp – Nr. Cad. 238477, reglementarea acestuia cu indici urbanistici – P.O.T.PROPUS = 35%, C.U.T.PROPUS = 1.05, reglementarea regimului de inaltime maxim admis de P+2 – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m.
- Parcelarea terenurilor cu suprafata totala de 66.940,00 mp (Nr. Cad. 249258, 248169, 227571, 246223 si 238477);
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
- Reglementarea unei trame stradale prin corelarea cu caile de circulatii existente si modificarea partiala a celei propuse prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 464/2019;
- Crearea a noi accese pe terenul studiat;
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

2. Descrierea sumara a proiectului

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

Deoarece in momentul de fata parcelele existente nu permit o utilizare adecvata pentru construirea de locuinte individuale, se propune reparcelarea celor 5 terenuri ce genereaza documentatia P.U.Z., prin modificarea hotarelor (limitelor) terenurilor existente. Astfel terenul introdus in intravilan (prin documentatia P.U.Z.) si celelalte 4 terenuri situate deja in intravilan, se vor alipi si dezmembra in vederea parcelarii propuse, dupa aprobarea documentatiei de urbanism de tip PUZ..

Prezenta documentatie de urbanism P.U.Z. are in vedere o dezvoltarea urbana coerenta in zona prin continuarea cailor de comunicatii existente (strazi existente) si prin realizarea unui numar de 105 parcele cu suprafete cuprinse intre 317.14 mp si 2289.27 mp, care respecta articolul 30 din H.G. 525/1996 actualizata, privind parcelarea.

Reglementarea zonei va aduce o serie de facilitati in zona ce va ajuta la o dezvoltare armonioasa in zona studiata prin P.U.Z. cat si in vecinatatea zonei.

- ACCESUL:

Pe terenurile cu suprafata totala de 66.940,00 mp (Nr. Cad. 249258, 248169, 227571, 246223 si 238477) sunt situate pe Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2, Municipiul Craiova, Jud. Dolj.

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

Accesul auto in incinta se va face din Aleea de acces 2, 3, 4, 5, ,6 si 7 propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z ce vor fi cedate Primariei Mun. Craiova.

Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si Aleea de Acces 7, in profil transversal sunt cu dublu sens, cu o banda de circulatie de 3.50 m latime pe fiecare sens.

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

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

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

Pentru strazile propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z., conform profilelor a sistemului rutier, acestea vor avea urmatoarele structuri:

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

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

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

Se vor amenaja locuri de parcare pe fiecare lot conform R.L.U. 489/2021. Locurile de parcare se vor amenaja la nivelul solului sau la subsol.

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

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

Astfel, au fost propuse a se amplasa indicatoare Stop si trecere de pietoni.

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

3. Modul de asigurare a utilitatilor

1. Alimentarea cu apa

Realizare put forat pana se va face racordul la reseaua publica de alimentare cu apa.

2. Evacuarea apelor uzate

Realizarea de bazine etans vidanjabile pana la racordarea la reseaua publica de canalizare.

3. Asigurarea apei tehnologice, daca este cazul

Nu este cazul.

4. Asigurarea agentului termic

Viitoarele constructii ce se vor realiza pe fiecare parcela, vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilatie, etc.

5. Asigurarea energiei electrice

Racord la reseaua publica.

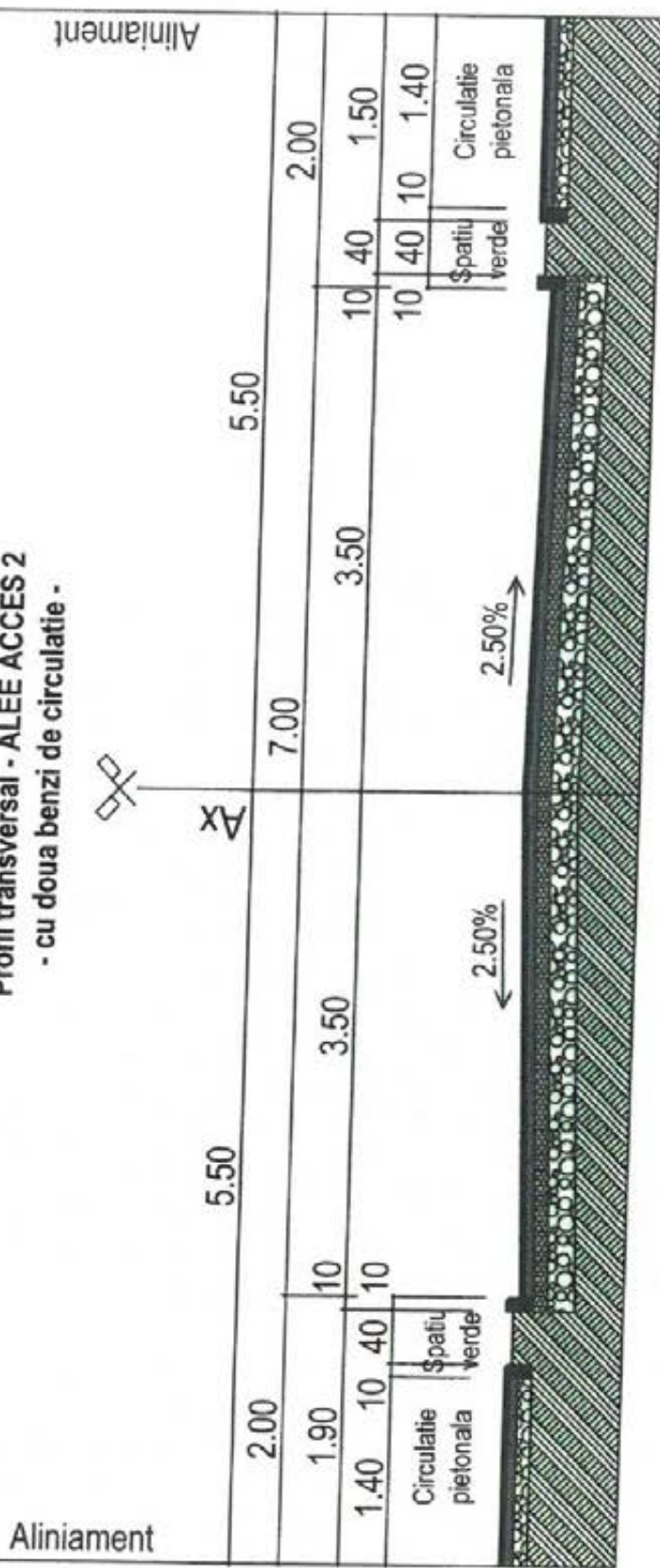
INTOCMIT,
ing. Bora Ionut



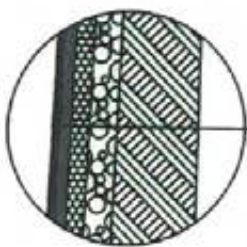
PROFIL TRANSVERSAL - TIP 1

scara 1:50

Profil transversal - ALEE ACCES 2
- cu doua benzi de circulatie -



Detaliu sistem rutier strada
scara 1:20



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

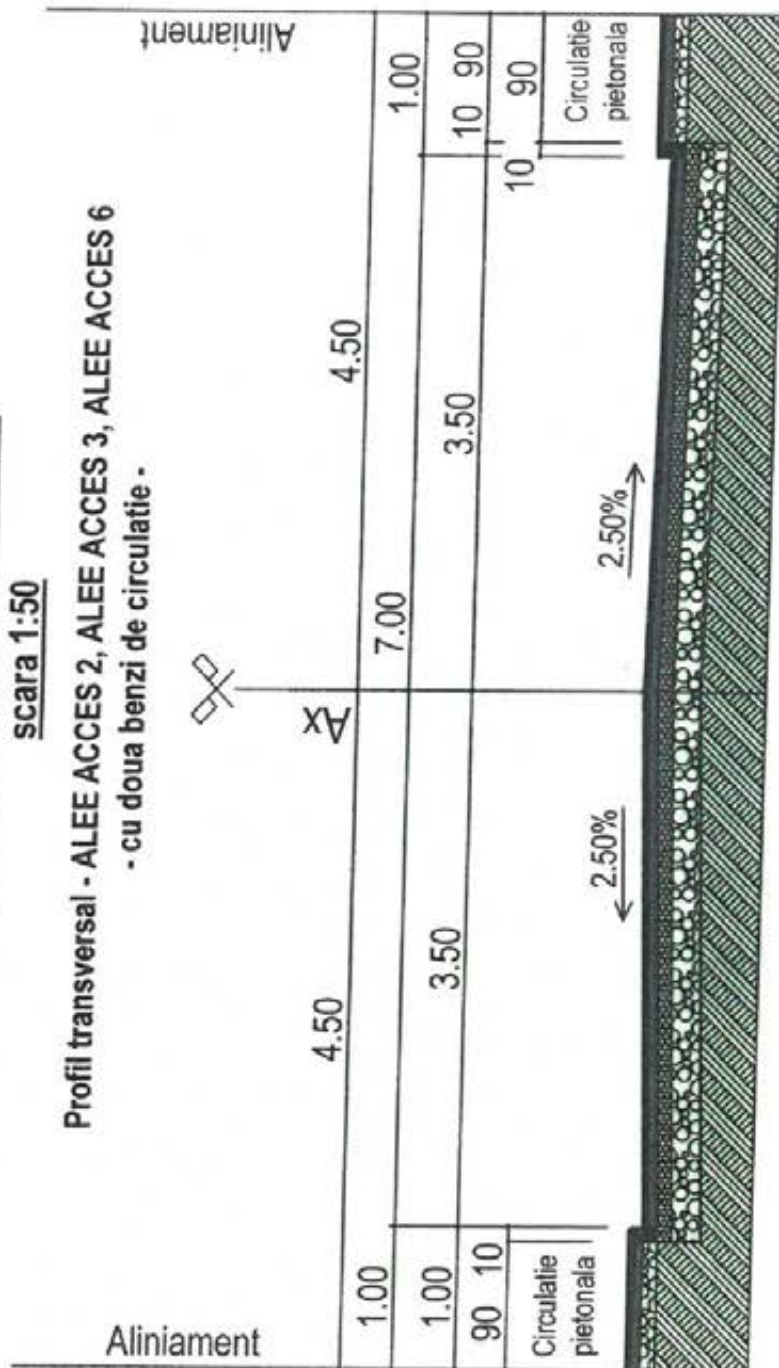
| | | | |
|-----------------------|---|-----------|---|
| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| Ray Consulting | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI 186460 - INREGISTRAT | | BENEFICIAR: MANIU ADRIANA SI RADU MARINELA |
| CALITATE ELABORATORI | NUME | SEMNATURA | PROIECT NR: 32/2022 |
| SEF PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | DATA | FAZA: P.U.Z. |
| PROIECTANT | Ing. Ionut Bora | | FLANSA NR: U.08a |
| DESENAT | Ing. Ionut Bora | | |

TITLU PROIECT:
PLANUL DE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN ACTIVITATE PARCELARE
TERENUR. REGULAMENTARE NOU CONSTITUITA A CIRCULATILOR IN ZONA IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI DE REZERVORULUI (P+2)
OPERATIUNI CAZANITALE IN VELOCITA MAJORATA
Situat in: Dealul Muresului, Nr. 700, 700.02, LOCALITATEA Mures, Jud. Cluj
TITLU PLANSA:

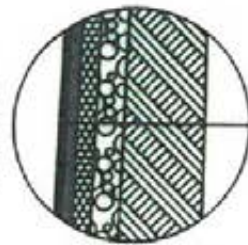
PROFIL TRANSVERSAL - TIP 2

scara 1:50

Profil transversal - ALEE ACCES 2, ALEE ACCES 3, ALEE ACCES 6
- cu doua benzi de circulatie -



Detaliu sistem rutier strada
scara 1:20



- 4 cm - asfalt BA16
- 5 cm - asfalt BAO 22,4
- 10 cm - piatra sparta
- 20 cm - balast



| | | | | |
|-----------------------|--|-----------|---|--------------------------------|
| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA | PROIECT NR: |
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA | 32/2022 |
| Ray Consulting | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI 148402 - PROIECTANT | | BENEFICIAR: | MANIU ADRIANA SI RADU MARINELA |
| CALITATE ELABORATORI | NUME | SEMMATURĂ | TITLU PROIECT: | |
| SEF PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | | ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN UTILITATEA PARCELARE TERENURILOR REGLEMENTARE INDIVIDUALE SI A PARCELURILOR INZEMATA IN VEDEREA CONSTATIUNII DE LOCUIT INDIVIDUALE CU INCADRARE P.U.Z. IN OPERATIUNEA CANTONALĂ APERTE | FAZA: |
| PROIECTANT | ing. Ionut Bora | SCARA: | IN LIPSUL SI DECONTINUTUL IN REDUCEREA PACTIUNII | P.U.Z. |
| DESEINAT | ing. Ionut Bora | DATA: | Adresa: Str. Dumbrava Nr. 100, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000 | PLANSĂ NR: U.026 |

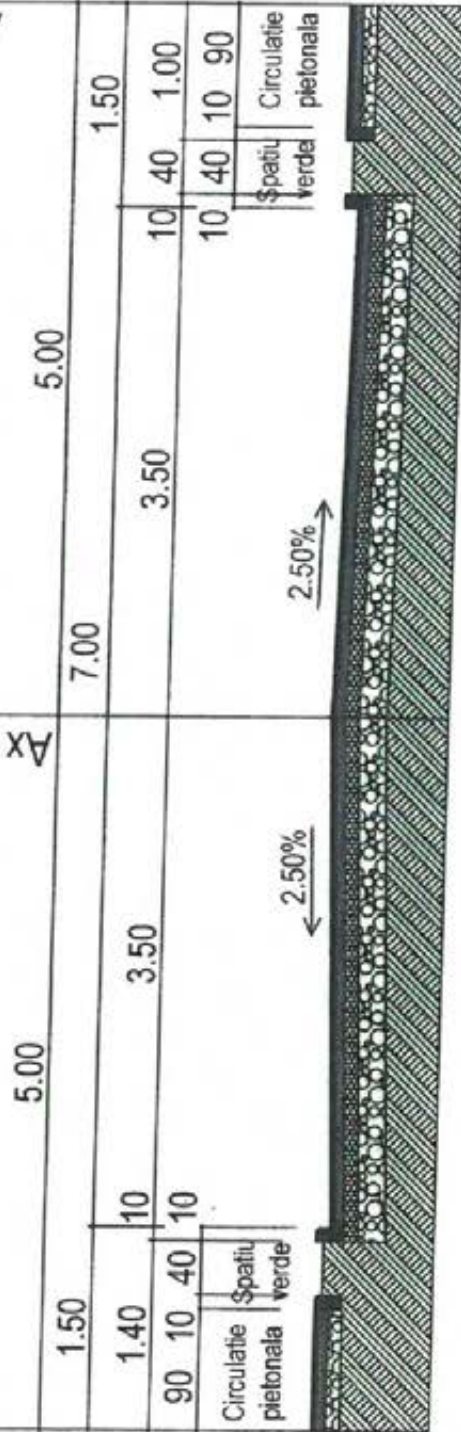
PROFIL TRANSVERSAL - TIP 3

scara 1:50

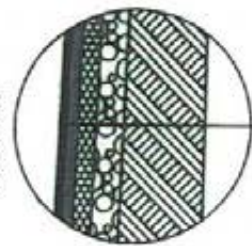
Profil transversal - ALEE ACCES 3, ALEE ACCES 4, ALEE ACCES 5, ALEE ACCES 7
- cu doua benzi de circulatie -

Aliniament

Aliniament



Detaliu sistem rutier strada
scara 1:20



- 4 cm - asfalt BA16
- 5 cm - asfalt BA0 22,4
- 10 cm - placa sparta
- 20 cm - balast



| | | | | | |
|-----------------------|--|------------|--------------------------------|------------------|---|
| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - NADIRIAN N. STINEBRO | PROIECT NR. | 32/2022 |
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - N. IONUT BORA | FAZA | P.U.Z. |
| Ray Consulting | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 40520022 | | MANIU ADRIANA SI RADU MARINELA | TITLU PROIECT | PROFIL TRANSVERSAL - ALEE DE ACCES 3,4,5,7 SI DE ALIJI SISTEM RUTIER ACCES |
| CALITATE ELABORATORI | NUME | SEMNIATURA | | TITLU PLANSA NR. | U/066 |
| SEF PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | | | | |
| PROIECTAT | Ing. Ionut Bora | DATA: | lunie 2022 | | |
| DESEINAT | Ing. Ionut Bora | | | | |

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

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

STUDIU GEOTEHNIC

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN
INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE
INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM DE INALTIME P+2E SI OPERATIUNI CADASTRALE
AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA
PARCELARII)

STRADA DRUMUL MUNTENILOR,
NR. 70C, 70D, 72, 72X,
T 24 / P5, LOT 2,
Mun. CRAIOVA
JUD.DOLJ

PR. NR. 288 / 2021

BENEFICIARI: MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA

RESPONSABIL
Ing. Balan Adela



APRILIE

REFERAT

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

**STUDIUL GEOTEHNIC PENTRU
„ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN, PARCELARE
TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA,
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME
P+2E SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN
VEDEREA PARCELARII)”**

1) DATE DE IDENTIFICARE:

- a) Amplasament lucrare: MUN. CRAIOVA, DRUMUL MUNTENILOR, 70C, 70D, 72, 72X, T 24 / P5, LOT 2, JUD DOLJ
- b) Beneficiar: MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA
- c) proiectant studiu geotehnic – SC GTF CONSULT SRL
- d) responsabil studiu – Ing. Balan Adela

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D

Perioada de control (colt) este $T_c = 1.0$ s

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20$ g

Gradul de seismicitate este 8_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Situatia existenta:

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

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 1 foraj geotehnic in zona amplasamentului;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

2) DOCUMENTELE VERIFICATE:

Piese scrise: memoriu tehnic
fisa foraj

3) CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 - 2014 privind documentatiile geotehnice pentru constructii si NP 112 - 2014 privind proiectarea fundatiilor de suprafata;
- b) În urma verificărilor făcute, proiectul este considerat corespunzător pentru fazele verificate, se semnează și se ștampilează.
- c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu. Orice modificari ulterioare care au efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verficatorului.

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a imobilelor, constructiilor si amenajarilor din zona studiata.

Studiul geotehnic cuprinde lucrarile de explorare geotehnica executate in zona amplasamentului, in scopul de a furniza datele necesare solutionarii problemelor de baza si urmeaza sa precizeze :

- stratificatia terenului pe amplasament;
- caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor intalnite;
- adancimea minima de fundare;
- presiunile admisibile la diferite nivele de fundare;
- incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
- adancimea de inghet;
- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice.

CAP.2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in Craiova, strada Drumul Muntenilor, 70C, 70D, 72, 72X, T 24 / P5, LOT 2, Jud. Dolj

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

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

Din punct de vedere meteorologic, teritoriul municipiului Craiova se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentala , caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate , ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare .

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ $+10,8^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

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

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

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

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

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

2.1 DATE CLIMATICE

Din punct de vedere meteoroclimatic, 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 $+11,0^{\circ}\text{C}$; mediile lunii iulie sunt de $22,7^{\circ}\text{C}$, iar luna ianuarie înregistrează o medie de $-2,5^{\circ}\text{C}$.

Maxima absolută a fost de $35,9^{\circ}\text{C}$ (24.08.2011), iar minima absolută $-13,8^{\circ}\text{C}$ (02.02.2011).

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

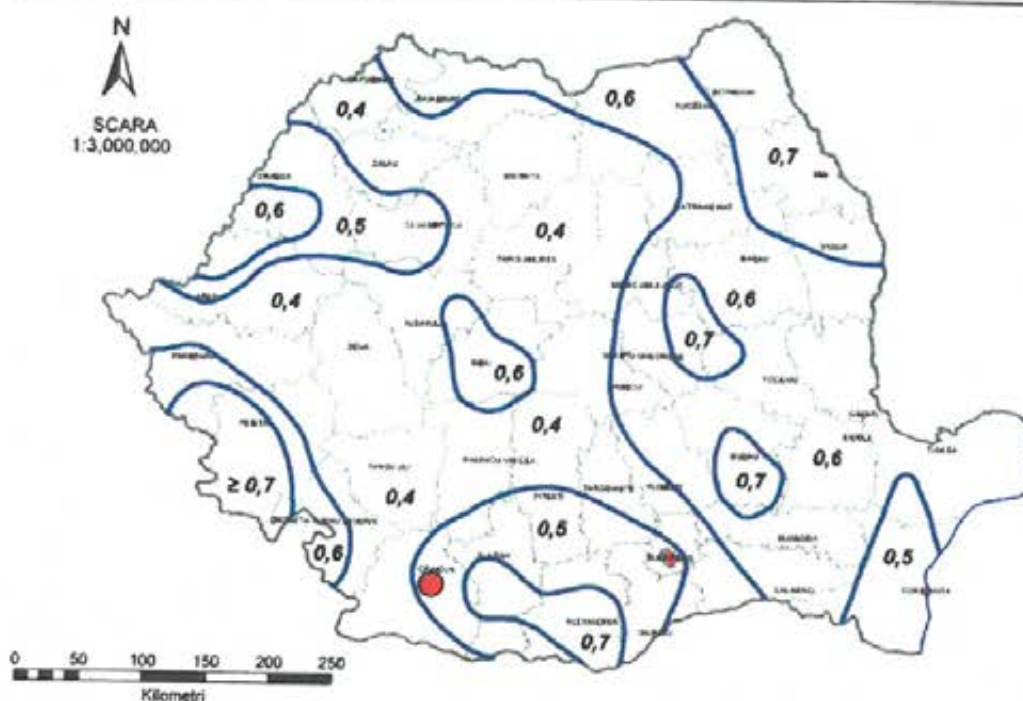
Media lunii iunie este de 71,3mm, iar a lunii februarie 28,2 mm.

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%).

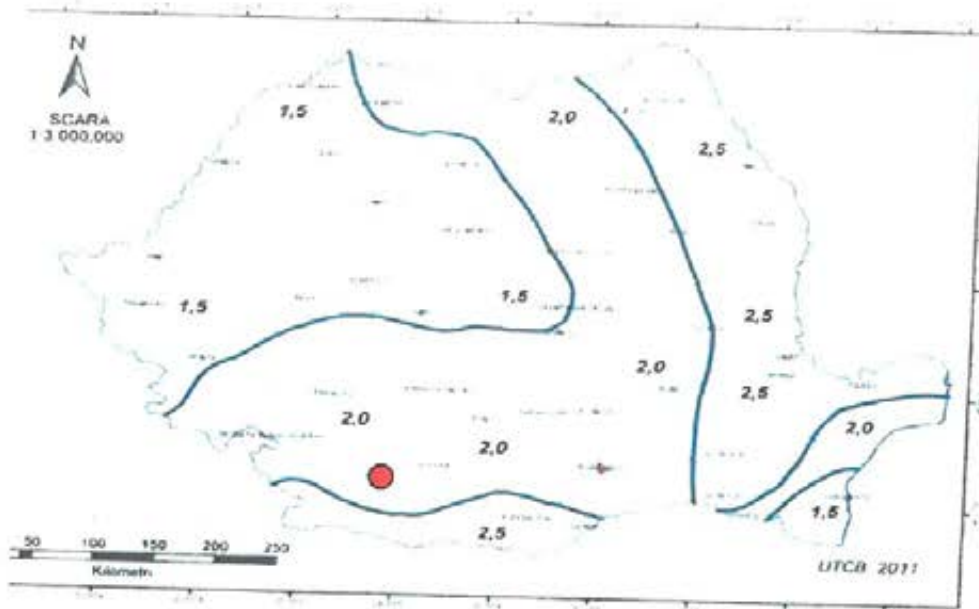
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20 \dots 0$.

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



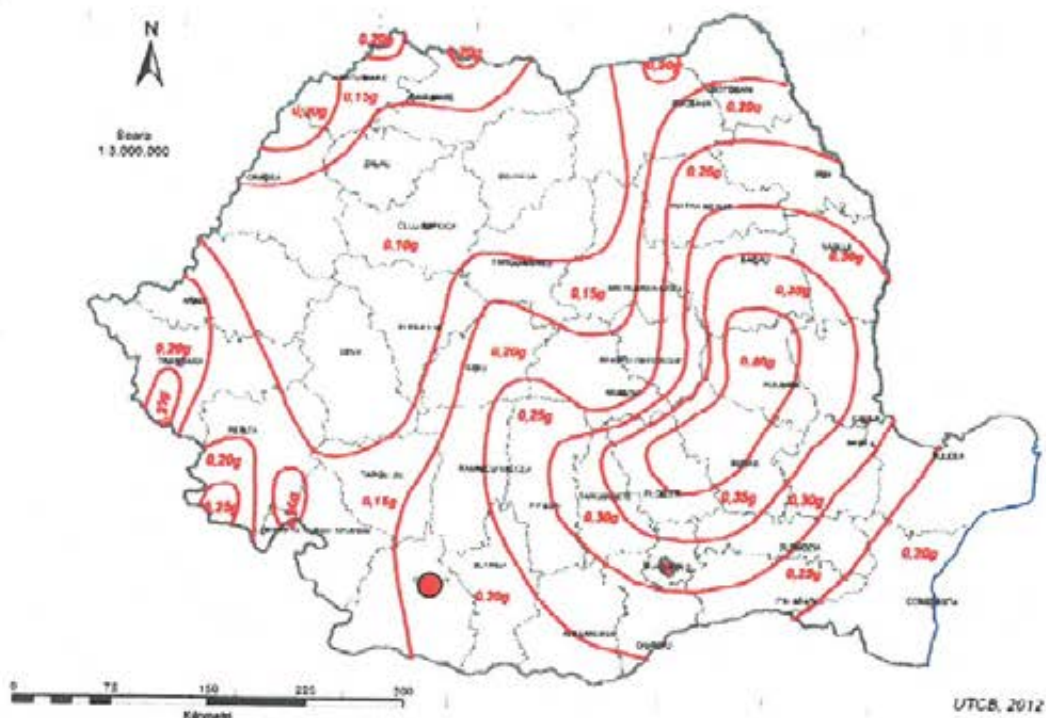
Zonarea teritoriului valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului qb cu $IMR=50$ ani (CR 1-1-4/2012)

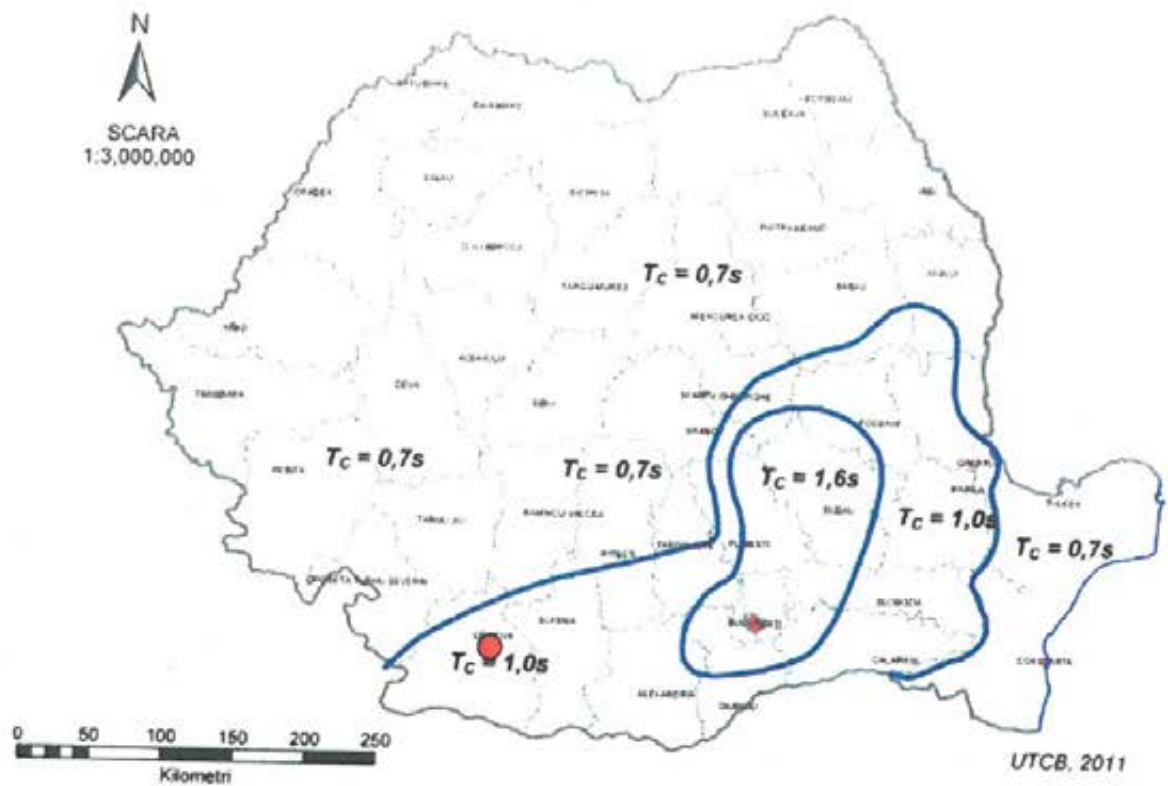
Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpadă amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0 \text{ kN/m}^2$ cu o perioadă de recurență de 50 de ani;



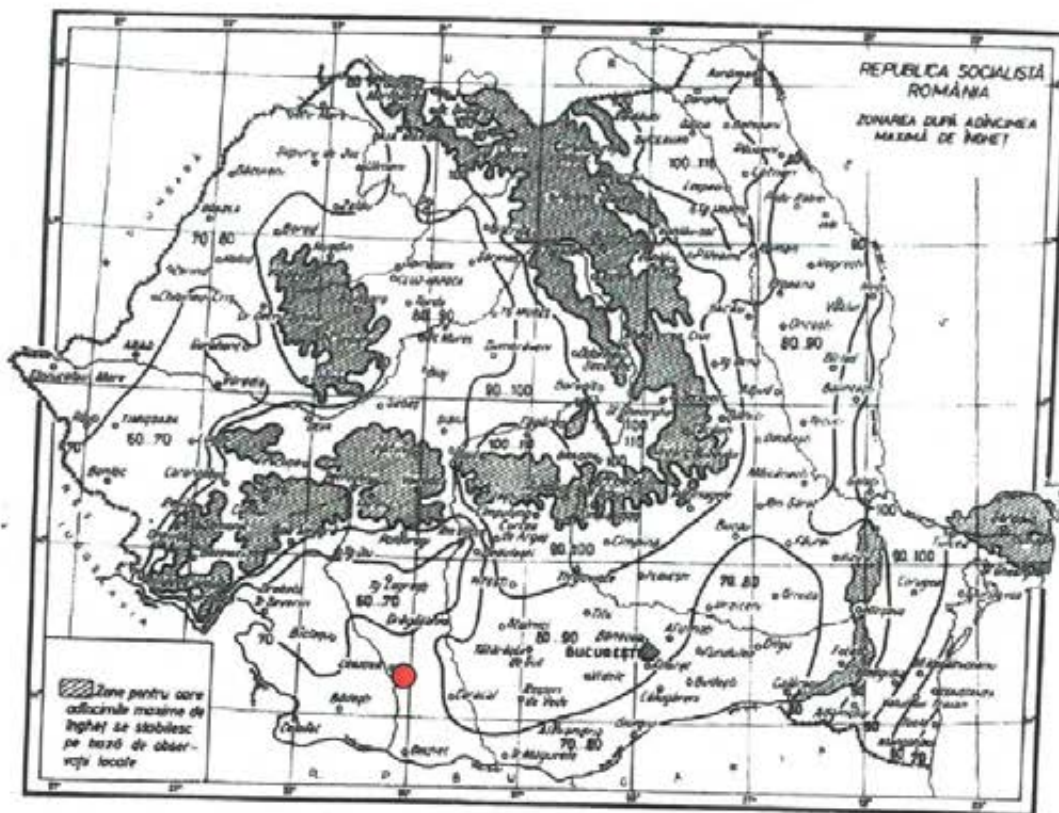
1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol s_s , kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000$ m
 NOTA: Pentru altitudini $A > 1000$ m valorile s_s se determină cu relațiile (3.11) și (3.12)

Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se afla în zona D de seismicitate, are o accelerație seismică pentru proiectare $a_g = 0.20g$ cu IMR = 225ani, și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, perioada de colt $T_c = 1.0s$, are gradul 8₂ de seismicitate (gradul 8 cu o perioadă de revenire de 100 ani);





Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 100cm;



Zonarea teritoriului după adancimea maxima de inghet (STAS 6054-77)

Cap. 3 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:

Conditii de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

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

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

Stabilirea categoriei geotehnice

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

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

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

Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a unui foraj geotehnic (FG1) cu diametrul de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionat conform planului de situatie anexat studiului PI 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M).
- incercari de forfecare in foraj (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

Pentru penetrarea dinamica cu con in foraj a fost utilizat penetrometul 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 :

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

Unde :

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

G_1 = greutatea berbecului [daN]

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

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm]

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

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :

$$P_a = R_d / 20$$

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

Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisa forajului.

3.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

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

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

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

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

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

| | | |
|------------|------------------------------------|-----------------------|
| | Granulozitatea | [%]; |
| γ_a | Greutatea volumetrica aparenta | [KN/m ³]; |
| γ_s | Greutatea volumetrica specifica | [KN/m ³]; |
| W | Umiditatea naturala a materialului | [%]; |

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

| | | |
|----------------|---------------------------------|--|
| W _c | Umiditatea de curgere | [%]; |
| W _p | Umiditatea de framantare | [%]; |
| I _p | Indicele de plasticitate | $I_p = W_c - W_p$ |
| I _c | Indicele de consistenta (stare) | $I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%]; |
| n | Porozitatea | $n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%]; |
| E | Indicele porilor | $E = \frac{V_p}{V_s}$ |
| S _r | Gradul de umiditate | $S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$ |
| I _d | Gradul de indesare | $I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$ |
| α | Unghiul de taluz | [grade]; |
| K | Coeficient de permeabilitate | [cm/s]; |
| Ca | Capacitatea de adsorbtie | [%]; |
| U _l | Umflare libera | [%]. |

Caracteristicile mecanice sunt:

➤ **Rezistenta la forfecare**

| | | |
|-----------|----------------------------|--------------------------|
| φ | Unghiul de frecare interna | [grade]; |
| C | Coeziunea | [daN/cm ²]; |

➤ **Compresibilitatea in edometru**

| | | |
|-------------------|--------------------------------|-------------------------|
| M ₂₋₃ | Modulul de compresibilitate | [daN/cm ²]; |
| av ₂₋₃ | Coeficient de compresibilitate | [cm ² /daN]; |
| ep ₂ | Tasare specifica | [cm/m]; |

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisa geotehnica a forajului.

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 calculului geologo-tehnice efectuate (calcul 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.

CAP. 5 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO - MECANICE ALE TERENULUI

Formatiunile litologice intalnite sunt reprezentate prin:

- ✓ Strat vegetal argilos si material de umplutura pe primii 0.4m;
- Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie pana la 2.8 m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| umiditate | $w = 17.0 \%$ |
| greutatea volumetrica aparenta | $\gamma = 18.9 \text{ kN/mc}$ |
| compresibilitate medie | $M_{2-3} = 105 \text{ daN/cm}^2$ |
| unghiul de frecare interna | $\phi = 11^0$ |
| coeziunea | $c = 22 \text{ KPa}$ |

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

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| umiditate | $w = 18.0 \%$ |
| greutatea volumetrica aparenta | $\gamma = 19.1 \text{ kN/mc}$ |
| compresibilitate medie | $M_{2-3} = 113 \text{ daN/cm}^2$ |
| unghiul de frecare interna | $\phi = 15^0$ |
| coeziunea | $c = 17 \text{ KPa}$ |

Date hidrogeologice

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

Cap. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajul realizat, pentru diferite adincimi(m) de fundare (0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3) si pentru diferite latimi(m) ale fundatiilor (0.5; 1; 2).

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85 , 3300/2-85 si NP 112 - 2014.

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

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

- la incarcari centrice:

$$P_{ef} < P_{conv} \text{ si}$$

$$P'_{ef} < 1.2 P_{conv}$$

- la incarcari cu :
- excentricitati dupa o singura directie :
 $P_{ef \max} < 1.2 P_{conv}$ 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 speciala;

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 speciala.

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

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

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

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventional, cu latimea talpii $B = 1\text{m}$ si adancimea de fundare $D_f = 2.0\text{m}$.

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in tabelul 1, pentru adincimi de fundare ($D_f = 0.8; 1; 1.5; 2; 2.5; 3$) si latimi ale fundatiilor ($B = 0.5; 1.0; 2$) pentru care au fost calculate si presiunile de deformatie plastica P_{pl} (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de inportanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

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

Tabel 1

| Nr. foraj | Ad. fund(m) | Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B (m) | | | Natura teren |
|-----------|-------------|---|-----|-----|--|
| | | 1 | 0.6 | 0.4 | |
| FG1 | 0.8 | 167 | 164 | 163 | Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede |
| | 1 | 169 | 167 | 165 | Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede |
| | 1.5 | 180 | 176 | 172 | Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede |
| | 2 | 190 | 186 | 184 | Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede |
| | 2.5 | 198 | 194 | 192 | Nisipuri fine argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede |
| | 3 | 205 | 201 | 200 | Nisipuri fine argiloase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede |

Intocmit

Ing. Rosianu Nicolae



CONCLUZII SI RECOMANDARI

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

- amplasamentul este un platou cu usoare denivelari din punct de vedere morfologic;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este mediu la bun pentru fundare, este stabil din punct de vedere al comportarii la alunecare si este constituit din:
 - ✓ **Strat vegetal argilos si material de umplutura pe primii 0.4m;**
- **Argile prafoase cafenii, plastic consistente, cu compresibilitate medie pana la 2.8 m, cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:**

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

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

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

Date hidrogeologice

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

- presiunile conventionale variaza intre $P_{conv} = 163 \text{ kPa}$, pentru adancimea de fundare $D_f = 0.8\text{m}$ si latimea fundatiei $B = 0.4\text{m}$ si $P_{conv} = 205 \text{ kPa}$ pentru $D_f = 3\text{m}$ si $B = 1\text{m}$, conform tabel 1;
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.0 m de la nivelul terenului existent;
- se recomanda realizare de fundatii continui armate dupa ambele directii, fundatii izolate sau fundatii izolate cu grinzi de echilibrare ;

- se recomanda ridicarea cotei amenajarii;
- se recomanda compactarea fundului sapaturilor pentru cresterea si uniformizarea portantei;
- in situatia intalnirii de terenuri slabe improprii degradabile la cota de fundare inaintea compactarii, se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi din materiale granulare (balast) sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea puncti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodarii apelor;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm sub platforme si alei.
- in situatia intalnirii de terenuri slabe sau improprii la cota de fundare se recomanda chiuretarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare.

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

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului terenuri medii la bune de fundare;
- nivelul al apei si riscul epuizante normale;
- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor;
- **din punct de vedere al seismicitatii** suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este $a_g = 0.20 g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul β_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) ;
- din punct de vedere eolian (actiunea vintului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului $q_b = 0.5kN/mp$;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de $2.0kN/mp$;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;

- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m si vor avea inclinarea minima de 1/0.67 sau vor fi sprijinite pentru adancimi pana in 3 pentru adancimi mai mari va avea panta 1/1, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente, **sau vor fi sprijinite.**
- Pentru fazele ulterioare (D.T.A.C., P.T.) este necesare aprofundarea studiului geotehnic prin realizarea de foraje, incercari si analize de laborator suplimentare.
- **documentatia a fost intocmita** in conformitate cu normativul **NP 074- 2014** privind Documentatiile Geotehnice Pentru Constructii si conform **NP 112 - 2014** pentru proiectarea structurilor de fundare directa.

Sef Proiect,
Ing. Balan Adela



4



DENUMIRE PROIECT :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN,
PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI
URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE
AFERENTE
(ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII)

*Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2,
Mun. Craiova, Jud. Dolj*

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARILENA

DOMICILIUL: Str. Muntenilor, Craiova, Nr. 45, Bl. M40, Sc. 4, Et. 2, Ap. 2

PROIECTANT GENERAL: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.

Nr. Proiect : 32/2022

Faza : P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL) si
R.L.U. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) AFERENT P.U.Z.

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- MEMORIU GENERAL
- PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM ZONAL
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

II. PIESE DESENATE

- 1. Incadrare in teritoriu – Conf. P.U.G. Craiova H.C.L. Nr. 543/2018 – scara 1:5000
- 1a. Incadrare in localitate pe suport aerofotografic
- 2. Situatie existenta – scara 1:1000
- 3. Reglementari urbanistice – Zonificare functionala – scara 1:1000
- 4. Reglementari echipare edilitara – scara 1:1000
- 5. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie existenta – scara 1:1000
- 6. Proprietatea asupra terenurilor – situatie propusa – scara 1:1000
- 7. Propunere ilustrare urbanistica – scara 1:1000
- 8. Studiu de circulatie – scara 1:1000

master urb. Constantin Ana-Maria



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII)**
- Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **MANIU ADRIANA si RADU MARILENA**
- Domiciliul:
- Proiectant general: **S.C. RAY CONSULTING S.R.L.**
- Faza: **P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL**
- Nr. Proiect: **32/2022**
- Data elaborării: **Iunie 2022**

1.2. **OBIECTUL LUCRARII**

- Prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:
- Introducerea in intravilan a terenului cu suprafata de 43.046,00 mp – Nr. Cad. 238477, reglementarea acestuia cu indici urbanistici – P.O.T.PROPUS = 35%, C.U.T.PROPUS = 1.05, reglementarea regimului de inaltime maxim admis de P+2 – Rh max. streasina/corsnisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m.
- Parcelarea terenurilor cu suprafata totala de 66.940,00 mp (Nr. Cad. 249258, 248169, 227571, 246223 si 238477);
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
- Reglementarea unei trame stradale prin corelarea cu caile de circulatii existente si modificarea partiala a celei propuse prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 464/2019;
- Crearea a noi accese pe terenul studiat;
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul Urbanistic General Mun. Craiova cu H.C.L. Nr. 543/2018;
- Plan Urbanistic Zonal cu H.C.L. Nr. 464/2019;

Studiile intocmite in cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Certificat de Urbanism Nr. 752/02.05.2022;
- Ridicari topografice in sistem stereo 1970 in zona si masuratori vizate O.C.P.I.;
- Regiile autonome detinatoare ale retelelor edilitare;
- Studiu geotehnic;
- Studiu aerofotografic – sursa Google Maps;
- Vizita pe teren;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

La momentul elaborării prezentei documentații, terenurile investiției totalizează o suprafață de 66.940,00 mp.

Suprafața pe care se dorește realizarea unui P.U.Z., sunt proprietatea doamnelor MANIU ADRIANA și RADU MARILENA, conform Actelor de Dezmembrare autentificate cu următoarele:

- Nr. 8506/09.12.2019 pentru terenul cu Nr. Cad. 238477 – S = 43.046,00 mp - teren extravilan;
- Nr. 2303/14.12.2021 pentru terenul cu Nr. Cad. 249258 – S = 1.596,00 mp - teren intravilan;
- Nr. 2304/14.12.2021 pentru terenul cu Nr. Cad. 248169 – S = 9.564,00mp - teren intravilan;
- Nr.70/25.01.2017 pentru terenul cu Nr. Cad. 227571- S = 12.561,00 mp – teren intravilan;
- Nr.142/04.02.2021 pentru terenul cu Nr. Cad. 246223 - S = 173,00 mp – teren intravilan;

Terenurile nu sunt ocupate de construcții, conform documentației cadastrale și a Extraselor de Carte funciara actualizate la zi.

Folosința actuală a terenurilor este de arabil intravilan conform cadastru, pentru terenurile cu Nr. Cad. 249258, 248169, 227571 și 246223, iar pentru terenul cu Nr. Cad. 227571 folosința actuală este de teren arabil în extravilan conform Extraselor de Carte Funciara aferent amplasamentului studiat.

Pe terenurile cu suprafața totală de 66.940,00 mp (Nr. Cad. 249258, 248169, 227571, 246223 și 238477) se propune introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 43.046,00 mp – Nr. Cad. 238477, parcelarea celor 5 terenuri (Nr. Cad. 249258, 248169, 227571, 246223 și 238477) cu reglementarea indicilor urbanistici, a regimului de înălțime și reglementarea unei trame stradale în vederea construirii unor locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioară a terenului sistematizat = 11.00 m și Rh max. coama de la cota superioară a terenului sistematizat = 14.00 m.

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 84.065,81 m² (8.40 ha) și este delimitată zonal astfel:

- la Nord – Centura de Nord Craiova – DN65F ;
- la Nord - Vest – terenuri private situate în extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 239206, 245405, 245404, 245403, 245412, 245411, 247407, 247406, și terenuri situate în intravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 247400, 247399;
- la Est - terenuri private situate în extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 216403 și Nr. Cad. 216402;
- la Sud – terenuri private situate în extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229691, 216093, 240643, 240280, 229970, 229764, 228507, 240278, 213280 și terenuri situate în intravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229688, 240647, 240644, 227556, 240893, 211639, 211638, 209788, 222132;
- la Vest – terenuri private situate în intravilanul mun. Craiova cu Nr. Cad. 244698, 221778, 227802;

Terenurile ce au generat documentatia P.U.Z. au urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea totala de aprox. 1,47 ml in partea de Nord – Centura de Nord Craiova – DN65F ;
- pe lungimea totala de aprox. 353,48 ml in partea de Nord - Vest – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 239206, 245405, 245404, 245403, 245412, 245411, 247407, 247406;
- pe lungimea totala de aprox. 371,64 ml in partea de Est – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 216403 si Nr. Cad. 216402;
- pe lungimea totala de aprox. 376.65 ml in partea de Sud – terenuri private situate in extravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229691, 216093, 240643, 240280, 229970, 229764, 228507, 240278, 213280 si terenuri situate in intravilanul Mun. Craiova cu Nr. Cad. 229688, 240647, 240644, 227556, 240893, 211639, 211638, 209788, 222132;
- pe lungimea totala de aprox. 1,006.31 ml in partea de Vest – terenuri private situate in zona studiata pri P.U.Z., Alee de acces si nr. Cad. 227802;

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

Deoarece in momentul de fata parcelele existente nu permit o utilizare adecvata pentru construirea de locuinte individuale, se propune reparcelarea celor 5 terenuri ce genereaza documentatia P.U.Z., prin modificarea hotarelor (limitelor) terenurilor existente. Astfel terenul introdus in intravilan (prin documentatia P.U.Z.) si celelalte 4 terenuri situate deja in intravilan, se vor alipi si dezmembra in vederea parcelarii propuse, dupa aprobarea documentatiei de urbanism de tip PUZ..

Prezenta documentatie de urbanism P.U.Z. are in vedere o dezvoltarea urbana coerenta in zona prin continuarea cailor de comunicatii existente (strazi existente) si prin realizarea unui numar de 105 parcele cu suprafete cuprinse intre 317.14 mp si 2289.27 mp, care respecta articolul 30 din H.G. 525/1996 actualizata, privind parcelarea.

Reglementarea zonei va aduce o serie de facilitati in zona ce va ajuta la o dezvoltare armonioasa in zona studiata prin P.U.Z. cat si in vecinatatea zonei.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata se situeaza in partial in intravilanul Municipiului Craiova si partial in extravilanul Municipiului Craiova, in partea de Est a localitatii.

Zona studiata este cuprinsa intre Centura de Nord a Craiovei – DN65F in partea de Nord, Str. Girlesti in partea de Nord-Vest, Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Relief

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

- Clima

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

- Conditii geotehnice

Teritoriul studiat se situeaza pe terasa (platforma) medie.

Nivelul si continutul chimic al apei din panza freatica, situata la adancime medie nu impun lucrari de asanare, drenare si fundatii speciale.

- Gradul de seismicitate

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

2.5. CIRCULATIA – Situatie existenta

Zona studiata reprezinta teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasata in partea de Est a orasului, cu acces din Str. Drumul Muntenilor, strada ce are acces din Str. Girlesti. .

In prezent, accesul pe terenurile cu suprafata totala 66.940,00 mp (Nr. Cad. 249258, 248169, 227571, 246223 si 238477) ce au generat documentatia P.U.Z. se face din Str. Drumul Muntenilor printr-o Alee de Acces 2.

In prezent, nu exista accese special amenajate pentru a accesa intreaga zona studiata prin prezenta documentatie de urbanism.

In zona studiata prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. nu exista o trama stradala reglementata, astfel accesul in zona o sa fie realizat prin Aleea de Acces 2 – propusa prin Planul Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L.464/2019 situata in partea de Vest a zonei studiate prin P.U.Z.

- Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente, reies urmatoarele:

- Parcele de dimensiuni mari, neconstruibile datorita formei neregulate a acestora si a lipsei acceselor de la drumuri publice.
- Zone nereglementate;
- Circulatii carosabile in stare de degradare;
- Intersectii intre strazi ce nu sunt modernizate;
- Lipsa spatiilor verzi special amenajate pe domeniul public cat si pe cel privat;
- Lipsa spatiilor verzi destinate plantatiilor de protectie (aferele circulatiilor)
- Lipsa retelelor tehnico-edilitare;

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale functiunilor din zona. Relationari intre functiuni

Principalele functiuni – prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona teren situat in extravilanul Municipiului Craiova;
- zona locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. 464/2019;
- zona circulatii neamenajate;
- Zona teren situat in extravilanul Municipiului Craiova este prevazuta in plansa "Situatie existenta", ce este formata dintr-o suprafata de 43.046,00 m².
- Zona locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. 464/2019, prevazuta in plansa "Situatie existenta", alcatuita dintr-o suprafata de 35.579,51 m².
- Zona neamenajate, este prevazuta pe plansa "Situatie existenta" si este alcatuita dintr-o suprafata totala de 5.440,30 m².

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

In zona studiata nu exista fond construit.

- Aspecte calitative

Din punct de vedere calitativ, terenurile cu suprafata totala de 66.940,00 mp (Nr. Cad. 249258, 248169, 227571, 246223 si 238477), se afla intr-o stare continua de degradare.

- Asigurarea cu servicii, spatii verzi a zonei

In zona studiata nu exista servicii ce pot aduce facilitati locuitorilor din zona, cea mai apropiata zona de

comert/servicii se afla partea de Nord-Vest, pe Str. Girlesti la o distanta de aproximativ 207,63 m²
In zona nu exista spatii verzi/plantate special amenajate pentru recreere.

- **Riscuri naturale**

In zona studiata nu exista fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARA – SITUATIA EXISTENTA

- **ALIMENTAREA CU APA**

In zona studiata nu exista retea de alimentare cu apa.

- **CANALIZAREA**

In zona studiata nu exista retea de canalizare. Evacuarea apelor menajere uzate pentru constructiile din imediata vecinatate a zonei studiate prin P.U.Z., s-a rezolvat prin bazine etans vidanjabile pentru fiecare proprietate.

Reteaua de canalizare exista in zona invecinata pe Str. Drumul Muntenilor si Str. Girlesti.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

In zona studiata alimentarea cu energie electrica se face partial pe Aleea de Acces neamenajata cu nr. Cad. 246224.

De asemenea, reseaua de alimentare cu energie electrica exista in zona invecinata pe Str. Drumul Muntenilor, pe Str. Girlesti si pe Aleea de Acces 2.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona studiata nu dispune de retele de telecomunicatii.

Reteaua de telecomunicatii exista in vecinatatea zonei studiate prin P.U.Z. in partea de Vest a acesteia pe Str. Drumul Muntenilor, dar si pe Str. Girlesti situata in partea de Nord.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

In zona studiata nu exista retea de alimentare cu caldura.

In vecinatatea zonei studiate, in partea de Sud, Sud-Vest si Nord-Vest exista constructii, ce au rezolvat incalzirea spatiilor cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lemnos, gazos sau electric.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In zona studiata nu exista alimentare cu gaze naturale.

Aceasta este prezenta in vecinatatea zonei studiate, in partea de Vest pe Str. Drumul Muntenilor.

- **GOSPODARIE COMUNALA**

In prezent, zona studiata prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. nu este asigurata de serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

- **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

Analiza situatiei existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- Accesibilitate inexistentă în interiorul zonei;
- Zona cu potențial de dezvoltare în stare continuă de degradare;
- Circulație carosabilă nemodernizată;
- Lipsa spațiilor verzi amenajate;
- Parcele mari neconstruibile datorită formei neregulate și lipsa accesului la o stradă;



2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu exista probleme de mediu, zona neavand factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu exista in zona studiata.

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca obiectiv principal introducerea in intravilan a terenul cu suprafata de 43.046,00 m² , parcelarea celor 5 terenuri ce au generat documentatia P.U.Z. si reorganizarea zonei luate in studiu in vederea dezvoltarii zonei:

- Reglementarea terenului propus a fi introdus in intravilan;
- Parcelare ce trebuie sa corespunda tehnicilor de proiectare urbana peste zona de locuinte individuale cu regim de inaltime maxim admis P+2;
- Reglementarea indicilor urbanistici pentru zona de locuinte individuale cu regim de inaltime maxim admis de P+2;
- Reglementarea unei noi trame stradale prin corelarea cu caile de circulatii existente si modificarea partiala a celei propuse prin P.U.Z. H.C.L. 464/2019;
- amenajarea acceselor pe loturile rezultate in urma parcelarii;
- organizarea functionala a zonei;
- reabilitarea circulatiei carosabile existente;
- extinderea echiparii tehnico-edilitara;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost facute studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 543/2018 al Municipiului Craiova, terenul cu Nr. Cad. 238477 in suprafata de 43.046,00 m² este situat in extravilanul Municipiului Craiova, iar terenurile cu Nr. Cad. 249258, 248169, 227571 si 246223 sunt situate in zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2, conf. P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 464/2019.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In zona studiata prin P.U.Z. se vor crea spatii verzi aferente circulatiilor cu rol de protectie impotriva zgomotului si a noxelor/praf.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Organizarea circulatiei rutiere

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

Accesul in zona studiata se va face din Str. Drumul Muntenilor.

Se impune astfel pentru zona studiata, reglementarea unei trame stradale compusa din strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si Aleea de Acces 7, ce vor asigura accesul pe loturile rezultate in urma parcelarii.

- Profiluri transversale caracteristice

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale strazilor, calculul capacitatii de circulatie si intersectiile de strazi, precum si cu STAS

10.144/1 privind profilurile transversale pentru strazi.

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

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

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

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 1** pentru ALEEA DE ACCES 2, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,00 m, iar retragerea pentru imprejmuire la 5,50 m din axul strazii.
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 2** pentru ALEEA DE ACCES 2, ALEEA DE ACCES 3 SI ALEEA DE ACCES 6, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,00 m, iar retragerea pentru imprejmuire la 4,50 m din axul strazii.
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 3** pentru ALEEA DE ACCES 3, ALEEA DE ACCES 4, ALEEA DE ACCES 5, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire la 5,00 m din axul strazii.
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform **profil tip 4** pentru ALEEA DE ACCES 7, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,50 m pe latura de Sud-Vest, iar retragerea pentru imprejmuire la 5,00 m din axul strazii pe latura de Sud-Vest.

- Transportul în comun

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

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

- reseaua de transport existenta;
- trama stradala;
- fluxurile de calatori.

Solutia transportului in comun ce se va impune va avea in vedere capacitatea de transport oferita, protectia mediului si pretul de cost al exploatarii.

- Parcaje si garaje

In cazul zonei de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis de P+2E se va avea in vedere realizarea conditiilor de parcare/garare pe loturile proprii conf. R.L.U. 489/2021.

Spatiile de manevra auto si parcare, vor fi dimensionate corespunzator si se vor solutiona in incinta fiecarei parcele, conform Regulamentului General de Urbanism.

- Intersectii

In zona studiata prin P.U.Z. exista intersectii intre doua strazi.

Intersectiile din zona studiata sunt:

- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces 2 si Aleea de Acces 6;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces 2 si Aleea de Acces 3;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces 2 si Aleea de Acces 4;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces 2 si Aleea de Acces 5;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces 2 si Aleea de Acces 7;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces 4 si Aleea de Acces 3;

- Intersecție între străzi de categoria a III-a – Aleea de Acces 5 și Aleea de Acces 3;
 - Intersecție între străzi de categoria a III-a – Aleea de Acces 3 și Aleea de Acces 7;
- Accesul în zona studiată se va realiza din Str. Drumul Muntenilor.

- **Semaforizari**

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

- **Organizarea circulației pietonale**

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

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

- **Sistematizare verticală**

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

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

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

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

- Zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime admis P+2 – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioară a terenului sistematizat = 10,00 m și Rh max. coama de la cota superioară a terenului sistematizat = 13,00 m;
- Zona circulației și zone aferente;

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **Zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime admis de P+2 – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioară a terenului sistematizat = 10,00 m și Rh max. coama de la cota superioară a terenului sistematizat = 13,00 m;**

Zona de locuințe individuale cu regim maxim de înălțime admis P+2 – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioară a terenului sistematizat = 10,00 m și Rh max. coama de la cota superioară a terenului sistematizat = 13,00 m totalizează o suprafață reglementată de 65.125,67 m².

- **U.T.R. – LM1 - ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLTIME ADMIS P+2E – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioară a terenului sistematizat = 10,00 m și Rh max. coama de la cota superioară a terenului sistematizat = 13,00 m;**

P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1.05 și
regim de înălțime maxim admis P+2E

- Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m și
Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m

- U.T.R. – LM2 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME ADMIS P+2E –
Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m și Rh max.
coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m;

P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T .maxim = 1.05 și
regim de înălțime maxim admis P+2E

- Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m și
Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m

- **Zona circulatii si zone aferente**

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

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

- **BILANT TERITORIAL**

| BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z. | | | | |
|--|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|
| ZONIFICARE FUNCTIONALA | EXISTENT | | PROPOS | |
| | SUPRAFATA m ² | PROCENT % | SUPRAFATA m ² | PROCENT % |
| ZONA TEREN SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. CRAIOVA | 43.046,00 | 51.20 | 0,00 | 0,00 |
| ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 | 35.579,51 | 42.32 | 63.970,03 | 76.10 |
| CIRCULATII SI ZONE AFERENTE | 5.440,30 | 6.47 | 20.095,78 | 23.90 |
| CIRCULATII CAROSABILE | 0,00 | 0,00 | 14.114,88 | 18.79 |
| CIRCULATII PIETONALE | 0,00 | 0,00 | 3.706,60 | 4.41 |
| CIRCULATII NEAMENAJATE | 5.440,30 | 6.47 | 0,00 | 0,00 |
| SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE | 0,00 | 0,00 | 2.274,30 | 2.70 |
| TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z. | 84.065,81 m² | 100 % | 84.065,81 m² | 100 % |

Nota: Avand in vedere faptul ca prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. se doreste introducerea in intravilan a terenului cu Nr. Cad. 238477 in suprafata de 43.046,00 mp, se vor crea 2.274,30 m² spatii verzi, reprezentand 5% din suprafata terenului extravilan, conform art. 12, alin. 3 din Legea 313/2009.

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

| | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim |
|--|--------------|--------------|
| Zona locuinte individuale cu regim maxim de inaltime admis P+2 | | |
| LM1 | 35.00% | 1,05 |
| LM2 | 35.00% | 1,05 |

- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR

Suprafata edificabila reprezinta suprafata pe care se pot amplasa viitoarele constructii in limita P.O.T. si C.U.T. propus cu respectarea retragerilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Cladirile se vor retrage fata de limitele de proprietate stradale (retrageri fata de aliniament) la o distanta de min. 2.50m pentru toate loturile propuse, inclusive loturile de colt , conform profilelor transversale caracteristice ale strazilor propuse prin prezentul PUZ.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale:

- Pentru loturile cu latimi mai mici sau egale cu 15,00 ml, cladirile se vor retrage min. 2,00 ml fata de limitele laterale;
- Pentru loturile cu latimi cuprinse intre 15,00 ml si 27,00ml, cladirile se vor retrage min. 2,50 ml fata de limitele laterale;
- Pentru loturile cu latimi mai mari de 27,00 ml, cladirile se vor retrage min. 3,00 ml fata de limitele laterale.
- Retragera viitoarelor constructii fata de una din limitele laterale va fi de minim jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de retragerile minime enumerate mai sus.

Amplasarea cladirilor fata de limitele posterioare:

- Pentru loturile cu lungimi mai mici sau egale cu 27,00 ml, cladirile se vor retrage min. 3,00 ml fata de limita posterioara;
- Pentru loturile cu lungimi mai mari de 27,00 ml , cladirile se vor retrage min. 5,00 ml fata de limita posterioara.

Prevederi pentru loturile de colt:

Deoarece la parcelele de colt se considera ca nu au limita posterioara, retragerile se vor realiza doar fata de limitele laterale in functie de latimea si lungimea parcelei astfel:

- a) Retragerile in functie de latimea parcelei vor fi de :
 - min. 2,00 ml pentru loturile cu latimi mai mici sau egale cu 15.00m;
 - min. 3.00 ml pentru loturi cu latimi mai mari de 15.00m;
- b) Retragerile in functie de lungimea parcelei vor fi de :
 - min. 3,00 ml pentru loturile cu lungimi mai mici sau egale cu 27.00m;
 - min. 5.00 ml pentru loturi cu lungimi mai mari de 27.00m.

Distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela este de jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai putin de 3.00m. Distanta poate fi redusa numai in cazul in care ambele fatade prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi de locuit.

In afara edificabilului propus privind retragerile laterale si posterioare, se vor putea amplasa anexe gospodaresti, piscine, foisoare sau alte constructii anexe cu inaltimea maxima de 3.00ml fata de cota superioara a terenului sistematizat si cu respectarea Codului Civil privind servitutea de vedere si picatura la streasina.

Amplasarea viitoarelor constructii va asigura insorirea pe o durata de minim 1h^{1/2} zilnic, la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit a construcțiilor învecinate, respectand Ordinul M.S. Nr. 119/2014.

Se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu Ordinul M.S. Nr. 119/2014 cu completarile ulterioare, privind distanta intre cladiri, insorire, suprafete incaperi, zonele de protectie intre functiuni, nivele de zgomot, dotari igienico – sanitare.

3.6. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul fortelor de interventie la constructiile ce se vor realiza in zona studiata prin PUZ, se va asigura din Str. Drumul Muntenilor prin intermediul strazilor propuse si anume: Alee de acces 2 – Strada de categoria a III cu latimea de 11 ml – profil tip 1, Alee de acces 3 – Strada de categoria a III cu latimea de 9 ml – profil tip 2,

Alee de acces 3 – Strada de categoria a III cu latimea de 9 ml – profil tip 2, Alee de acces 4 – Strada de categoria a III cu latimea de 10 ml – profil tip 3, Alee de acces 5 – Strada de categoria a III cu latimea de 10 ml – profil tip 3, Alee de acces 6 – Strada de categoria a III cu latimea de 9 ml – profil tip 2, Alee de acces 7 – Strada de categoria a III cu latimea de 10 ml – profil tip 3.

Datorita formei parcelelor si a strazilor propuse, accesul fortelor de interventie in zona studiata prin PUZ, se asigura la cel putin o fatada pentru viitoarele constructii propuse pe loturi de teren intermediare (cu vecinatati private pe 3 laturi si cu 1 vecinatate la strada) si la cel putin 2 fatade pentru viitoarele constructii propuse pe loturi de colt (cu vecinatati private pe 2 laturi si cu vecinatati la strazi pe 2 laturi).

Dupa aprobarea documentatiei de tip PUZ propuse, la faza de autorizare a fiecarei constructii, se va tine cont de cladirile deja existente in vecinatate, iar daca se constata ca imobilul propus, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute de Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati.

In zona studiata prin PUZ, in prezent nu exista retea de alimentare cu apa. Retea de alimentare cu apa exista doar pe str. Drumul Muntenilor. Dupa aprobarea documentatiei de tip PUZ propuse, la extinderea retelei stradale si a retelei de alimentare cu apa se vor realiza obligatoriu hidranti de incendiu pe fiecare strada propusa prin PUZ conform normativelor de proiectare in vigoare, astfel incat fortele de interventie sa aiba acces la sursele de apa de la hidranti in caz de incendiu.

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- ALIMENTARE CU APA

Pentru zona studiata se va extinde reseaua de apa din cea mai apropiata zona (Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si pe Aleea de Acces 7.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

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

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

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

Pana la realizarea retelei de alimentare cu apa de catre Primaria Municipiului Craiova pe noua trama stradala propusa, autorizatia constructiilor se va face cu put forat pentru alimentare cu apa.

- CANALIZARE

Pentru zona studiata se va extinde reseaua de canalizare din cea mai apropiata zona (Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si pe Aleea de Acces 7.

Pentru colectarea apelor meteorice de pe noua trama stradala propusa cat si de pe Str. Drumul Muntenilor, se propune extinderea retelei de ape pluviale din Str. Girlesti.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
 - Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
 - Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
 - Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.
- Pana la realizarea rețelei de canalizare de catre Primaria Municipiului Craiova pe noua trama stradala propusa, autorizatia constructiilor se va face cu bazin etans vidanjabil pentru evacuarea apelor menajere.

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru zona studiata se va extinde rețeaua de alimentare cu energie electrica din cea mai apropiata zona (Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si pe Aleea de Acces 7. Rețeaua de energie electrica va fi pozata subteran pe noua trama stradala propusa.

In aceasta faza de proiectare se estimeaza un necesar de putere instalata de cca. 400 kW.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

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

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

| | | |
|--|-----------------|---------|
| - distanta fata de - rețelele de apa si canalizare | - pe orizontala | 0,50 m |
| | - pe verticala | 0,25 m |
| - termice, apa fierbinte | - pe orizontala | 1,50 m |
| | - pe verticala | 0,50 m |
| - drumuri | - pe orizontala | 0,50 m |
| | - pe verticala | 1,00 m |
| - gaze | - pe orizontala | 0,60 m |
| | - pe verticala | 0,25 m |
| - fundații de cladiri | - pe orizontala | 0,60 m. |

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

- TELECOMUNICATII

Pentru zona studiata se va extinde rețeaua de telecomunicatii din cea mai apropiata zona (Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si pe Aleea de Acces 7. Rețeaua de telecomunicatii va fi pozata subteran pe noua trama stradala propusa.

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



dreapta).

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

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

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

- ALIMENTARE CU CALDURA

Viitoarele construcții ce se vor construi pe terenurile ce au generat documentația P.U.Z., vor avea instalate pompe de caldura, centrale termice, sisteme de ventilație, centrala comună, sau panouri solare amplasate pe construcții, etc.

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de alimentare cu gaze naturale din cea mai apropiată zonă (Str. Drumul Muntenilor în partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 și pe Aleea de Acces 7.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

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

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

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

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

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ

NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

- GOSPODARIE COMUNALA

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

3.8. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spatii verzi publice – vegetatie aliniament, de folosinta fata de infrastructura tehnică sau aferente constructiilor. In zona studiată prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer, sol.

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

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

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

1) Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2mp/locuitor.

In zona studiată prin P.U.Z. cat si pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., protectia apelor de suprafata sau subterane are ca obiect mentinerea si ameliorarea calitatii si productivitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii efectelor negative asupra mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale.

Regimul deseurilor se va conforma obligatiunilor ce rezulta din prevederile Legii 265/2006. Deseurile re folosibile se vor recicla, in masura posibilitatilor. Depozitarea se va face in interiorul unor spatii special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi.

In perioada de implementare a proiectului dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism:

Efecte asupra mediului asociate cu activitatile de constructie

Activitatile de constructii aferente implementarii functiunii propuse P.U.Z. care pot avea un impact potential asupra mediului, sunt urmatoarele:

- Constructia imobilelor cu functiunea de zona de locuinte individuale si a parcarilor pentru autovehicule pe fiecare lot.
- Conexiunea cu reseaua de cai de comunicatii existente.
- Depozitarea si transportul materialelor de constructii, inclusiv pamant, deseuri.
- Generarea deseurilor rezultate din activitatea de construire.

Impactul social va fi resimtit in timpul executarii lucrarilor de constructie, a transportului materialelor de constructii si a deseurilor. Impactul va fi resimtit temporar in zona studiată, fiind insotit de posibile intreruperi ale traficului rutier in zona, respectiv de o serie de riscuri privind siguranta publica.

- Protectia calitatii apelor

Surse potientiale de poluare a apelor:

- Deversari accidentale, necontrolate, de poluanți in apa- ex: ape pluviale impurificate cu produse petroliere.
- Colectarea necorespunzatoare a apelor pluviale impurificate cu hidrocarburi de pe platformele aferente caii de accessi a parcarilor supraterrane.

- Emisiile de gaze provenite din trafic- contribuie la cresterea aciditatii atmosferei cu efecte directe si/ sau indirecte asupra calitatii apei.

- In perioada executarii lucrarilor de constructii:

Masuri de protectie specifice pentru prevenirea impactului potential asupra calitatii apelor de suprafata si subterane:

- Depozitarea temporara a materialelor utilizate in constructii in incinta amplasamentului, in spatiile special amenajate in cadrul organizarii de santier.

- Manipularea deseurilor rezultate din constructii astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele din precipitatii.

- Lucrarile de reparatii si intretinere a utilajelor din santier se vor realiza in ateliere/service-uri specializate.

- Amenajarea traseelor din incinta, astfel incat sa nu se produca derapaje, noroi, baltire de apa, etc.

- Aplicarea, in caz de necesitate atuturilor masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale cu respectarea prevederilor legislatiei in vigoare.

In conditiile adoptarii in timpul executarii lucrarilor de constructii a masurilor de prevenire/ reducere a impactului potential nominalizate mai sus, se apreciaza ca nu se va produce poluarea apelor de suprafata si subterane.

Impactul indirect susceptibil va fi redus si se va manifesta in perioada de executare a lucrarilor de constructii numai in cazul producerii unor poluari accidentale.

- In etapa de functionare

Sursele de ape uzate vor fi reprezentate in principal de consumul igienico-sanitar si de consumul tehnologic (locuinte, bai, bucatarii,etc).

Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la reseaua canalizare propusa in zona studiata pe noua trasa stradala propusa.

Apele uzate provenite de la activitatile de locuire, spatii comerciale, bai, bucatarii, etc. se vor evacua in reseaua de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe suprafata betonata aferenta cailor de circulatie pentru autovehicule si parcarii supraterane vor fi colectate de catre reseaua de ape pluviale.

Conditii de amplasare si dimensionarea tehnologica a instalatiilor de preepurare pentru apele pluviale se vor prezenta la faza de proiect tehnic (D.T.A.C.).

Masurile de protectie prevazute pentru prevenirea poluarii apelor in perioada de functionare sunt urmatoarele:

- Asigurarea functionarii instalatiilor de canalizare pentru apele uzate si apele pluviale la parametrii proiectati.

- Asigurarea functionarii instalatiilor de preepurare a apelor pluviale- separatoare de hidrocarburi- si a apelor uzate tehnologice- separatoare de grasimi- la parametrii tehnici proiectati.

- Aplicarea in caz de necesitate a masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale conform prevederilor legislatiei in vigoare.

- **Protectia calitatii aerului**

Sursele existente de poluare a aerului in zona aferenta proiectului de plan sunt generate de :

- Traficul autovehiculelor pe noua trasa stradala propusa;

- Functionarea activitatilor existente in vecinatatea amplasamentului;

Sursele potentiale de poluare a aerului determinate de implementarea P.U.Z. in zona studiata sunt urmatoarele:

- Executarea lucrarilor de constructii pentru functiunea propusa a se realiza conform P.U.Z., dupa operatiunea de parcelare la faza de D.T.A.C.
- Intensificarea traficului rutier din zona, respectiv a traficului catre zona de locuinte individuale.

- Surse de poluare a aerului in perioada de constructie

In perioada de constructie a obiectivelor de investitie conform P.U.Z., activitatile din santier pot avea un impact asupra calitatii aerului din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora.

Executia lucrarilor de constructii constituie, pe de o parte, o sursa de emisii de pulberi sedimentabile si in suspensie, iar pe de alta parte surse de emisii a poluantilor specifici arderii combustibililor (motorinei) in motoarele utilajelor necesare efectuarii lucrarilor si ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de pulberi din timpul executiei lucrarilor sunt asociate lucrarilor de constructii : lucrari de excavare, de vehiculare si punere in opera a pamantului si a materialelor de constructie, de nivelare si taluzare, precum si a altor lucrari specifice desfasurate in perimetrul de lucru.

Degajarile de pulberi (praf) in atmosfera pot varia substantial de la o zi la alta, depinzand de nivelul activitatii, de specificul operatiilor efectuate si de conditiile meteorologice.

Natura temporara a lucrarilor de constructii, specificul diferitelor faze de executie, amplexarea lucrarilor diferentiaza net emisiile specifice acestor lucrari de alte surse nederijate de pulberi, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si controlul emisiilor.

Poluarea specifica activitatii utilajelor se apreciaza dupa consumul de carburanti (substante poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor, etc) si de aria pe care se desfasoara aceste activitati (substante poluante-particule materiale in suspensie si sedimentabile).

- Arderea carburantilor (motorina) in motoarele utilajelor de constructie si vehiculelor grele de transport

Surse de poluare mobile

- Circulatia mijloacelor auto ce vor asigura aprovizionarea cu materiale de constructii, preluarea si transportul deseurilor de pe amplasament, efectuarea lucrarilor in perimetrul organizarii de santier.

- Functionarea utilajelor pentru realizarea lucrarilor de constructii; manevrarea echipamentelor / instalatiilor.

Cantitatile de poluanti emise in atmosfera de utilaje depind, in principal, de urmatoorii factori:

- nivelul tehnologic al motorului;
- puterea motorului- consumul de carburant pe unitatea de putere;
- capacitatea utilajului;
- varsta motorului/utilajului;
- dotarea autovehiculelor cu dispozitive pentru reducerea poluarii.

Emisiile de poluanti scad cu cat performantele motorului sunt mai avansate, tendinta actuala fiind fabricarea de motoare cu consumuri cat mai mici pe unitatea de putere si cu un control cat mai restrictiv al emisiilor.

Aria principala de emisie a poluantilor ce vor rezulta din activitatea utilajelor si mijloacelor de transport se considera ca fiind amplasamentul aferent implementarii P.U.Z., in suprafata totala a terenurilor ce au generat documentatia P.U.Z. de S= 66.940,00 m². Concentratiile maxime de poluanti se vor inregistra in cadrul acestei arii.

- Executia lucrarilor de constructii

Surse de poluare nederijate- difuze

- Lucrarile de pregatire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executarii lucrarilor de constructii.

- Executarea lucrărilor de construcții aferente obiectivelor de investiție, decaparea și depozitarea pământului, execuția sistemului rutier în incintă și în afara acesteia, a rețelilor de alimentare cu apă și de canalizare, vehicularea materialelor în momentul punerii în opera, etc.

- Manevrarea deșeurilor rezultate din construcții.

Proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer:

- Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor de construcții.

- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale căror emisii să respecte prevederile standardelor și normativelor în vigoare.

- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din construcții.

- Verificarea vehiculelor care transportă materiale /deșeurii, pentru a nu răspândi materiale în afara arealului de lucru.

- Diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.

- Stabilirea unui timp cât mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere pentru a împiedica antrenarea lor de către vânt, și, implicit, poluarea aerului din zonă.

- Realizarea lucrărilor de transport a deșeurilor în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex. stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport, etc.

- Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate.

- Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în șantier și de descărcare a deșeurilor din demolări.

- Protejarea solului decopertat în timpul realizării lucrărilor de construcții, depozitat temporar în incintă amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer.

- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.

- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.

Având în vedere măsurile de prevenire/ reducere a poluării prevăzute a se adopta, se apreciază că impactul direct asupra aerului va fi redus și va avea un caracter reversibil.

- **Surse de poluare a aerului în perioada de exploatare a funcțiilor implementate conform P.U.Z.**

Sursa de poluare a aerului în perioada de exploatare este reprezentată în principal de circulația autovehiculelor în și din zona aferentă obiectivelor de investiție ce se vor realiza conform P.U.Z. și în zonele adiacente.

- Surse mobile:

- Circulația autovehiculelor în zonă.

- Manevrele de circulație ale autovehiculelor în incintă parcarilor ce se propun a fi realizate pe amplasament.

- Traficul rutier stradal – trama stradală.

- Surse fixe:

- Arderea combustibilului- gazul metan.

- **Protecția calității solului, subsolului și a apelor subterane**

Implementarea funcțiilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului și apelor subterane în condițiile respectării tehnologiilor de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite pentru exploatarea funcțiilor noi propuse a se realiza pe amplasament.

- **In perioada executarii lucrarilor de constructii:**

Surse potentiale de poluare a solului

- Executarea lucrarilor de excavare in vederea executiei lucrarilor de constructii pe amplasament.
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate din construcții și a deșeurilor menajere.
- Ocuparea temporară a solului cu deșeuri din construcții și cu materiale de construcții.
- Scurgeri accidentale de carburanți/ uleiuri de la utilajele folosite, ca urmare a funcționării necorespunzătoare ale acestora.

Se va prevedea, pentru perioada aferenta executarii lucrarilor de constructii, in cadrul organizarii de santier si in frontul de lucru, luarea de masuri operationale pentru prevenirea/ reducerea impactului potențial asupra calitatii solului, subsolului si a apelor subterane.

Masuri prevazute pentru prevenirea/reducerea poluarii solului, subsolului si a apelor subterane:

- Verificarea zilnica a starii tehnice a utilajelor si echipamentelor.
- Alimentarea cu carburanti a utilajelor si schimbarea uleiului la utilaje se va realiza in stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente in zona. Nu se vor realiza depozite de carburanti si lubrifianti pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectiva si depozitarea temporara a deseurilor generate pe amplasament in interiorul perimetrului de lucru, in zonele special amenajate in cadrul santierului.

In condițiile in care se vor respecta tehnologiile de constructii-montaj conform reglementarilor tehnice in vigoare, respectiv se vor lua masuri eficiente de prevenire a poluarilor accidentale in functionarea activitatii de locuinte individuale si functiuni complementare ce se vor desfasura pe amplasament, impactul asupra calitatii solului, subsolului si apelor subterane va fi redus si se va manifesta local, pe durata realizarii lucrarilor de constructii.

- **In perioada de functionare**

Surse potentiale de poluare a solului

- Traficul auto intern; scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehicule.
- Evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasament.
- Gestionarea necorespunzătoare a deseurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

Spatiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea in sistem uscat a eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanti si lubrifianti).

Masuri de protectie prevazute pentru prevenirea poluarii solului si a apelor subterane

- Gestionarea deseurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor.
- Colectarea imediata, in sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanti prin utilizarea de materiale absorbante cu eficienta ridicata. Deseurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita in recipiente specializate, amplasate pe platforma din incinta—se vor gestiona ca deseuri periculoase.

In condițiile in care respectarea masurilor de prevenire/ reducere a poluarii prezentate, impactul asupra calitatii solului, subsolului si apelor subterane in perioada de functionare a obiectivelor ca urmare a implementării P.U.Z. in zona studiata, va fi nesemnificativ.

- **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Se propun adoptarea unor **masuri de protectie** de reducere a nivelului de zgomot in interiorul zonei de locuinte colective si functiuni complementare prin:

- Izolarea fatadelor si a acoperisurilor viitoarelor cladiri propuse a se realiza pe amplasament.

- Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea în vedere prevederile Standardului ISO 12354 „Transmiterea zgomotului prin fațadele clădirilor”.
- Instalarea de ferestre cu sticla izolată fonic.
- Limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor în interiorul amplasamentului aferent P.U.Z.

- **In perioada executării lucrărilor de construcții**

Surse generatoare de zgomot:

- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor și utilajelor specific.
- Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.

Pentru a preveni/reduce producerea poluării fonice, toate utilajele generatoare de zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Fata de împrejurimi, impactul zgomotului și al vibrațiilor va fi moderat advers și nu va afecta în mod negativ semnificativ vecinătățile directe din zonă.

- Zgomotul produs de traficul rutier

Referitor la traficul rutier, pot fi luate în considerare diferite aspecte ale zgomotului:

- Zgomotul continuu al traficului aglomerat și zgomotul mediu sau zgomotul de fundal la care populația este expusă de multe ori timp îndelungat.
- Traficul congestionat marcat de pomiri și opriri repetate unde sunt mai importante accelerarea vehiculelor și zgomotele izolate (ex. zgomotul produs de vehiculele grele la trecerea peste denivelări).

Efectele surselor de zgomot și vibrații se suprapun peste zgomotul existent în zonă generat în principal de traficul rutier- trama stradală.

Perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor se poate manifesta prin:

- Zgomotul cauzat de utilaje și de traficul greu, activitățile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport a materialelor de construcții și a deșeurilor. Proiectul de plan prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice, organizatorice și operaționale pentru prevenirea/reducerea zgomotului din șantier.
- Vibrațiile cauzate de efectuarea lucrărilor de construcții, traficul greu și manipularea materialelor grele. Vibrațiile pot fi resimțite de clădirile din imediata vecinătate și de pe traseul de acces la șantier.
- Praful generat (pulberi sedimentabile și în suspensie) de activitățile de construcții.
- Pentru prevenirea/reducerea emisiilor de pulberi, proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și al deșeurilor din construcții cu autovehicule prevăzute cu prelată, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea în incinta șantierului a unor bariere eficiente pentru reținerea prafului, temporizarea activităților generatoare de praf în funcție de condițiile meteorologice, etc.
- Deșeurile din construcții pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, aerului și a vecinătăților (ex. deșeuri antrenate de vânt). Gestionarea deșeurilor în cadrul organizării de șantier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.
- Scurgerile de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.

- Traficul greu - Lucrările de construcții implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru deconstrucții, pentru forare, excavare, încărcare și transport.

În faza de execuție a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotelor și vibrațiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare.

Măsurile prevăzute de proiectul de plan ce se vor adopta în timpul realizării lucrărilor de construcții:

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.
- Folosirea de utilaje care să nu conducă în funcționare la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.
- Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele rezidențiale.
- Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot rutier în vederea adoptării măsurilor de corecție a poluării fonice excesive.
- Localizarea denivelărilor pentru reducerea vitezei în zonele construite și care fac să crească poluarea sonoră, mai ales dacă pe drum circulă vehicule mari. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.
- Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor rezidențiale.
- Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza, la sursă, zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.
- Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

Prin aplicarea măsurilor prevăzute să se adopte vibrațiile generate în perioada desfășurării activităților de construcții nu vor determina:

- Producerea de daune estetice și/ sau structurale clădirilor din vecinătatea amplasamentului studiat prin P.U.Z.
- Afectarea funcționării instalațiilor și echipamentelor sensibile la vibrații.
- Disconfortul semnificativ al populației rezidente din vecinătatea amplasamentului zonei studiate prin P.U.Z.

Impactul direct al zgomotului și vibrațiilor va fi redus și se va manifesta temporar, pe perioada de execuție a proiectului de construcții.

Impactul va fi reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții în zona studiată prin P.U.Z.

- În perioada de funcționare

Surse generatoare de zgomot:

- Circulația autovehiculelor în interiorul amplasamentului.
- Traficul auto în zona - trasa stradală.
- Funcționarea instalațiilor de ventilație și climatizare aferente imobilelor ce se vor construi.

Măsuri de protecție propuse pentru prevenirea/ reducerea zgomotului generat de traficul rutier:

- Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Amplasamentul nu se află în interiorul sau în imediata vecinătate a vreunui areal sensibil.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Amplasamentul nu se află în interiorul unor situri protejate și nici în imediata vecinătate a acestora. Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.

In perioada de construire se vor lua urmatoarele masuri:

- reducerea perioadei de executie;
- respectarea intervalelor orare de liniste pentru populatie impuse de Primaria Municipiului Craiova;
- se vor stabili trasee limitate pentru utilajele și autovehiculele cu mase mari și emisii sonore importante ce străbat zonele locuite.

In perioada de functionare nu vor exista surse de poluare a asezarilor umane in zona studiata prin P.U.Z.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

o Terenuri proprietate publica

Domeniul public prezent în zona studiata include terenurile ocupate de circulatiile carosabile, pietonale si vegetatia aferenta.

o Terenuri proprietate privata a primăriei

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova in zona studiata.

o Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice

Terenurile prezentate in plansa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

- DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI

Reglementarea circulatiei carosabile si pietonale din zona studiata prin P.U.Z. necesita transferul unei suprafete de 15,542.69 m² (1,607.87 ml) terenuri in proprietate privata in domeniul proprietatii publice pentru realizarea tramei stradale in zona studiata prin P.U.Z.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităților existente. Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt de a crea rețelele tehnico edilitare pe domeniul public si realizarea tramei stradale propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Obiectivul propus prin actuala documentatie de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal se va realiza in acord cu tendintele actuale de dezvoltare a zonei prin asigurarea/proiectarea unui concept asemanator dezvoltarilor in zona.

Tinandu-se cont de evolutia zonei confirmata prin modificarile aduse P.U.G.-ului, propunerea de dezvoltare este intocmita astfel incat sa aduca un plus de valoare intregii zone.

Din aceasta perspectiva se propune revitalizarea zonei existente prin parcelarea si propunerea unei trame stradale coerente ce da posibilitatea accesului la toate loturile rezultate in urma parcelarii (105 loturi). De asemenea, dezvoltarea acestei zone va avea consecinte pozitive din punct de vedere economic, functional si social.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism odata aprobate, devin acte de autoritate

ale administratiei publice locale, opozabile in justitie.

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

- eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizaiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;
- fundamentarea solicitarilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica;
- declansarea procedurilor legale pentru realizarea de investii ce implica exproprii pentru cauza de utilitate publica;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. si ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
- alte operatiuni ale compartimentelor de specialitate ale autoritatilor administratiei publice locale. Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de care Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin

PLANUL URBANISTIC ZONAL

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII)**
- Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **MANIU ADRIANA si RADU MARILENA**
- Domiciliul: ☺

- Proiectant general: **S.C. RAY CONSULTING S.R.L.**
- Faza: **P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL**
- Nr. Proiect: **32/2022**
- Data elaborării: **Iunie 2022**

Prezenta documentatie tehnica este elaborata cu respectarea Legii nr. 50/1991, actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Legii nr. 350/2001 privind Urbanismul si Amenajarea Teritoriului.

Terenui in suprafata totala de 66.940,00 m² – din care: Nr. Cad. 238477 – S = 43.046 mp se afla in extravilanul Mun. Craiova; Nr. Cad. 249258 – S = 1.596 mp se afla in intravilanul Mun, Craiova; Nr. Cad. 248169 – S = 9.564 mp se afla in intravilanul Mun. Craiova; Nr. Cad. 227571 – S = 12.561 mp se afla in intravilanul Mun. Craiova; Nr. Cad. 246223 – S = 173,00 mp se afla in intravilanul Mun. Craiova si Certificatul de Urbanism Nr. 752/02.05.2022; este situat in intravilanul Municipiului Craiova, avand destinatia de teren arabil.

Terenui analizate sunt localizate in Judetul Dolj, Municipiul Craiova, in partea de Nord-Est a municipiului, cu acces din Str. Drumul Muntenilor.

Amplasamentul in suprafata totala de 66.940,00 m² reprezinta proprietatea MANIU ADRIANA si RADU MARILENA.

2. PROPUNERE DOCUMENTATIE

Pe terenurile cu suprafata totala de 66.940,00 mp (Nr. Cad. 249258, 248169, 227571, 246223 si 238477) se propune realizarea unei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. pentru:

- Introducerea in intravilan a terenului cu suprafata de 43.046,00 mp – Nr. Cad. 238477, reglementarea

acestuaia cu indici urbanistici – P.O.T._{PROPUȘ} = 35%, C.U.T._{PROPUȘ} = 1.05, reglementarea regimului de înălțime maxim admis de P+2 – Rh max. streasina/corsnisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m și Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m.

- Deoarece în momentul de față parcelele existente nu permit o utilizare adecvată pentru construirea de locuințe individuale, se propune reparcelarea celor 5 terenuri ce generează documentația P.U.Z., prin modificarea hotarelor (limitelor) terenurilor existente. Astfel terenul introdus în intravilan (prin documentația P.U.Z.) și celelalte 4 terenuri situate deja în intravilan, se vor alipi și dezmembra în vederea parcelării propuse, după aprobarea documentației de urbanism de tip PUZ.

- Reglementare trama stradala prin corelarea cu caile de circulații existente și modificarea parțială a celei propuse prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 464/2019;

- Se va menține funcțiunea zonei cât și indicii urbanistici P.O.T., C.U.T. conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 464/2019 pe terenurile situate în intravilan, cu Nr. Cad. 249258, 248169, 227571 și 246223;

Documentația de urbanism P.U.Z. are în vedere dezvoltarea urbană coerentă în zona prin continuarea cailor de comunicații existente (străzi existente) și prin realizarea unui număr de 105 parcele cu suprafețe cuprinse între 317.14 mp și 2289.27 mp, care respectă articolul 30 din H.G. 525/1996 actualizată, privind parcelarea.

Etapele realizării procedurii de reparcelare:

- ETAPA I (stabilirea obiectului reparcelării) - Parcelele cu numerele cadastrale 249258, 248169, 227571, 246223 și 238477 aflate în interiorul perimetrului stabilit prin P.U.Z. fac obiectul operațiunii de reparcelare ce au același proprietar;
- ETAPA II (unificarea virtuală și formarea parcelarului) - Parcelele cu numerele cadastrale 249258, 248169, 227571, 246223 și 238477 inițiază o unificare virtuală și temporară ce formează parcelabilul;
- ETAPA III (remodelarea parcelarului) - Remodelarea parcelarului inițial în scopul realizării unui număr de 105 loturi cu forme rectangulare în vederea realizării de construcții de locuințe amplasate individual pe fiecare parcelă privată;

- Cedarea tramei stradale propuse (circulația carosabilă, pietonală, vegetația de aliniament aferentă circulației carosabile) către Primăria Municipiului Craiova.

3. CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/propietar. Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/propietar/investitor.

Reglementarea circulației carosabile și pietonale din zona studiată prin P.U.Z. va fi suportată de autoritățile locale.

4. DEFALCAREA COSTURILOR

| CATEGORII DE COSTURI | | |
|---|---|--|
| 1. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice | | Responsabil |
| 1.1 | Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare: - Intocmire Plan Urbanistic Zonal - Studii de teren (topografic, geotehnic) - Documentatie tehnica pentru obtinerea avizelor - Proiect tehnic, detalii de executie, liste cantitati, caiete sarcini - Expertize, verificari de proiect | Suportate de catre investitori privati |
| 1.2 | Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica: - Cheltuieli pentru consultanta - Cheltuieli pentru asistenta tehnica | Suportate de catre investitori privati |
| 1.3 | Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor | Suportate de catre investitori privati |
| 1.4 | Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari si a contractelor de servicii de proiectare | Suportate de catre investitori privati |
| 2. Cheltuieli pentru realizarea investitiei | | Proprietar |
| 2.1 | Cheltuieli pentru construire: - Inscrierea terenului introdus in intravilan la Cartea Funciara; - Alipirea celor 5 terenuri dupa inscrierea la Cartea Funciara a terenului introdus in intravilan; - Dezmembrare loturilor si a tramei stradale in baza noii parcelari si a circulatiilor propuse prin P.U.Z - Construirea unor constructii pentru care se doreste investitia; - Amenajarea terenului - Amenajarea acceselor, a circulatiilor carosabile si pietonale in incinta, amenajarea locurilor de parcare - Amenajarea spatiilor verzi/plantate in incinta | Suportate de catre investitori privati |
| 2.2 | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului: - Cheltuieli pentru racordarea la rețeaua de alimentare cu apa, energie electrica, telecomunicatii, gaze natural, canalizare si colectarea apelor pluviale in baza unor proiecte de specialitate | Suportate de catre investitori privati |
| 2.3 | Cheltuieli pentru investitia de baza: - Constructii si instalatii - Dotari | Suportate de catre investitori privati |
| 2.4 | Cheltuieli pentru organizarea circulatiilor: - Realizarea circulatiilor carosabile si pietonale cu spatiile verzi aferente acestora (terenurile unde s-au propus strazile vor fi cedate Primariei Municipiului Craiova) | Suportate de catre Primaria Municipiului Craiova |
| 2.4 | Alte cheltuieli: - Organizare de santier, comisioane, taxe - Cheltuieli diverse si neprevazute | Suportate de catre investitori privati |

5. ETAPIZAREA REALIZARII INVESTITIILOR

Etapele implementarii investitiei propuse sunt urmatoarele:

- Elaborarea documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Aprobare documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Inscrierea terenului introdus in intravilan la Cartea Funciara;
- Alipirea celor 5 terenuri dupa inscrierea la Cartea Funciara a terenului introdus in intravilan;
- Dezmembrare loturilor si a tramei stradale in baza noii parcelari si a circulatiilor propuse prin P.U.Z.;
- Cedarea circulatiilor carosabile si pietonale propuse catre Primaria Municipiului Craiova;

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

"_ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII)"

*Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2,
Mun. Craiova, Jud. Dolj*

**BENEFICIAR:
DOMICILIUL:**

MANIU ADRIANA si RADU MARILENA

**PROIECTANT GENERAL:
Nr. Proiect :
Faza :**

**S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
32/2022
P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL) si
R.L.U. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) AFERENT P.U.Z.**

BORDEROU

| | | |
|------|--|----|
| I. | DISPOZITII GENERALE: | 3 |
| 1. | Rolul R.L.U. | 3 |
| 2. | Baza legala a elaborarii | 3 |
| 3. | Domeniul de aplicare | 4 |
| II. | REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR: | 5 |
| 1. | Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit... | 5 |
| 2. | Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public | 5 |
| 3. | Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T. | 6 |
| 4. | Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor | 6 |
| 5. | Reguli cu privire la echipare edilitara | 7 |
| 6. | Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții | 9 |
| 7. | Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și împrejurimi | 10 |
| III. | ZONIFICARE FUNCTIONALA | 10 |
| | DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT | 11 |
| IV. | PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: | 12 |
| | Zona locuinte individuale | 12 |
| | Zona spatii verzi | 19 |
| | Zona cai de comunicatie si transport | 21 |

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII)
- Adresa: Str. Drumul Muntenilor, Nr. 70C, 70D, 72, 72X, T24/P5/Lot2, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- Beneficiar: **MANIU ADRIANA si RADU MARILENA**
- Domiciliul: !
- Proiectant general: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
- Faza: P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL
- Nr. Proiect: 32/2022
- Data elaborării: Iunie 2022

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legala a elaborarii

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

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;

- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
 - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 363/2006
 - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizată prin Ordonanța de Urgență 98/2016, publicată în M. Oficial Nr. 1030/2016 și Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reconversiei funcționale, a reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerii limitelor de constructibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Nord-Est a Municipiului Craiova.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

- (1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara elaborarea unei alte documentatii de urbanism.

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

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

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

Zonele construite protejate

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

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

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

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul Planului Urbanistic Zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

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

- pe terenuri neocupate cu construcții.
- prin schimbarea de destinație.

Norme privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile P.U.Z. și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

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

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

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

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

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

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

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

Pentru zona studiata, limitele de constructibilitate și de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:

- **ALEEA DE ACCES 2**, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,00 m, iar retragerea pentru imprejmuire la 5,50 m din axul strazii.
- **ALEEA DE ACCES 2, ALEEA DE ACCES 3 SI ALEEA DE ACCES 6**, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,00 m, iar retragerea pentru imprejmuire la 4,50 m din axul strazii.
- **ALEEA DE ACCES 3, ALEEA DE ACCES 4, ALEEA DE ACCES 5**, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire la 5,00 m din axul strazii.
- **ALEEA DE ACCES 7**, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,50 m pe latura de Sud-Vest, iar retragerea pentru imprejmuire la 5,00 m din axul strazii pe latura de Sud-Vest.

Principali indici urbanistici maximi propusi pe zona functionala sunt:

| | P.O.T. maxim | C.U.T. maxim |
|--|--------------|--------------|
| Zona locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2 | | |
| LM1 | 35.00% | 1,05 |
| LM2 | 35.00% | 1,05 |

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

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

Accesul in zona studiata se va face din Str. Drumul Muntenilor.

Se impune astfel pentru zona studiata, reglementarea unei trame stradale compusa din strazi de categoria a III-a – Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si Aleea de Acces 7, ce vor asigura accesul pe loturile rezultate in urma parcelarii.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 1 pentru ALEEA DE ACCES 2, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,00 m, iar retragerea pentru imprejmuire la 5,50 m din axul strazii.
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru ALEEA DE ACCES 2, ALEEA DE ACCES 3 SI ALEEA DE ACCES 6, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,00 m, iar retragerea pentru imprejmuire la 4,50 m din axul strazii.
- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru ALEEA DE ACCES 3, ALEEA DE ACCES 4, ALEEA DE ACCES 5 SI ALEEA DE ACCES 7, avand retragerea pentru construire din ax de min. 7,50 m, iar retragerea pentru imprejmuire la 5,00 m din axul strazii.

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

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

In functie de importanta lor in rețeaua stradala propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

In cazul zonei de locuinte individuale, se va avea in vedere realizarea conditiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitara

- ALIMENTARE CU APĂ

Pentru zona studiata se va extinde rețeaua de apa din cea mai apropiata zona (Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si pe Aleea de Acces 7.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

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

Din prescriptiile acestui STAS precum si din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

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

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

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

Pana la realizarea rețelei de alimentare cu apa de catre Primaria Municipiului Craiova pe noua trama stradala propusa, autorizatia constructiilor se va face cu put forat pentru alimentare cu apa.

- CANALIZARE

Pentru zona studiata se va extinde rețeaua de canalizare din cea mai apropiata zona (Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si pe Aleea de Acces 7.

Pentru colectarea apelor meteorice de pe noua trama stradala propusa cat si de pe Str. Drumul Muntenilor, se propune extinderea rețelei de ape pluviale din Str. Girlesti.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

-STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundatiile constructiilor și drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS menționăm :

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

- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundatiile constructiilor, iar în punctele de intersectii la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.

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

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

Pana la realizarea rețelei de canalizare de catre Primaria Municipiului Craiova pe noua trama stradala propusa, autorizatia constructiilor se va face cu bazin etans vidanjabil pentru evacuarea apelor menajere.

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru zona studiata se va extinde rețeaua de alimentare cu energie electrica din cea mai apropiata zona (Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 și pe Aleea de Acces 7. Rețeaua de energie electrica va fi pozata subteran pe noua trama stradala propusa.

In aceasta faza de proiectare se estimeaza un necesar de putere instalata de cca. 400 kW.

Condiții de protecție a echiparii tehnico-edilitare :

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

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV

- 37 m - pentru LEA 110 KV

- 55 m - pentru LEA 220 KV

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

| | | |
|--|-----------------|---------|
| - distanta fata de - rețelele de apa si canalizare | - pe orizontala | 0,50 m |
| | - pe verticala | 0,25 m |
| - termice, apa fierbinte | - pe orizontala | 1,50 m |
| | - pe verticala | 0,50 m |
| - drumuri | - pe orizontala | 0,50 m |
| | - pe verticala | 1,00 m |
| - gaze | - pe orizontala | 0,60 m |
| | - pe verticala | 0,25 m |
| - fundații de cladiri | - pe orizontala | 0,60 m. |

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

- TELECOMUNICAȚII

Pentru zona studiata se va extinde rețeaua de telecomunicatii din cea mai apropiata zona (Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 și pe Aleea de Acces 7. Rețeaua de telecomunicatii va fi pozata subteran pe noua trama stradala propusa.

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

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

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

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

- ALIMENTARE CU CALDURA

Viitoarele constructii ce se vor construi pe terenurile ce au generat documentatia P.U.Z., vor avea instalate

pompe de caldura, centrale termice, sisteme de ventilatie, centrala comuna, sau panouri solare amplasate pe constructii, etc.

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru zona studiata se va extinde reseaua de alimentare cu gaze naturale din cea mai apropiata zona (Str. Drumul Muntenilor in partea de Vest) pe Aleea de Acces 2, Aleea de Acces 3, Aleea de Acces 4, Aleea de Acces 5, Aleea de Acces 6 si pe Aleea de Acces 7.

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

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

In conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat in vigoare la 01.01.1996, distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale si diversele obiective sunt urmatoarele :

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

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

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

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

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

- GOSPODARIE COMUNALA

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

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

In functie de terenul disponibil si de configuratia tesutului urban specific localitatii sau zonei in care va avea loc operatiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafata loturilor ce vor rezulta in urma parcelarii.

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

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

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

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

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

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

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

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

- **LM1 și LM2** - Zona locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2E - Rh max. streasina/cornisa de la cota superioară a terenului sistematizat = 10,00 m și Rh max. coama de la cota superioară a terenului sistematizat = 13,00 m.

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

| | |
|-------------|--|
| Capitolul I | - Generalități |
| • art. 1 | - Tipurile de subzone funcționale |
| • art. 2 | - Funcțiunea dominantă a zonei |
| • art. 3 | - Funcțiunile complementare admise ale zonei |

Capitolul II - Utilizarea funcțională

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

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

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

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

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

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie să rămână;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.
- modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:
- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înaltime, C.U.T., depășirea alinierii spre strada a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona locuinte individuale

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona locuinte individuale cu un regim maxim de inaltime admis P+2E – Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m, este reprezentată de subzona LM1 si LM2.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea individuala/unifamiliala.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuinte unifamiliale, anexe ale locuintelor unifamiliale, garaje;
- magazine de tip minimarket, magazine alimentare, farmacii, crese, gradinite, afterschool, locuri de joaca pentru copii.

- accese pietonale și carosabile, parcaje, spatii verzi;

- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activitati complementare si de sustinere a functiunii principale a zonei;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU si a anexei 3 la RGU

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din RGU si a anexei 3 la RGU.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate

conform legii:

- în cadrul localităților urbane, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;

Toate circulațiile propuse a se reabilita/moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru ALEEA DE ACCES 2, având retragerea pentru construire din ax de min. 7,00 m, iar retragerea pentru împrejurire la 5,50 m din axul străzii.

- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru ALEEA DE ACCES 2, ALEEA DE ACCES 3 SI ALEEA DE ACCES 6, având retragerea pentru construire din ax de min. 7,00 m, iar retragerea pentru împrejurire la 4,50 m din axul străzii.

- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru ALEEA DE ACCES 3, ALEEA DE ACCES 4, ALEEA DE ACCES 5, având retragerea pentru construire din ax de min. 7,50 m, iar retragerea pentru împrejurire la 5,00 m din axul străzii.

- strada de categoria a III –a – strada colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 4 pentru ALEEA DE ACCES 7, având retragerea pentru construire din ax de min. 7,50 m pe latura de Sud-Vest, iar retragerea pentru împrejurire la 5,00 m din axul străzii pe latura de Sud-Vest.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejuririlor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Alee de acces 2 - la 5,50 m din axul străzii;
- Alee de acces 2, Alee de acces 3 si Alee de acces 6 – la 4,50 m din axul străzii;
- Alee de acces 3, Alee de acces 4, Alee de acces 5 - la 5,00 m din axul străzii;
- Alee de acces 7 - la 5,00 m din axul străzii pe latura de Sud-Vest;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- Alee de acces 2 - la 7,00 m din axul străzii;
- Alee de acces 2, Alee de acces 3 si Alee de acces 6 – la 7,00 m din axul străzii;

- Alee de acces 3, Alee de acces 4, Alee de acces 5 - la 7,50 m din axul strazii;
- Alee de acces 7 - la 7,50 m din axul strazii pe latura de Sud-Vest;

Autorizația de construcție se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Astfel, pentru cele 105 loturi rezultate în urma parcelării se propun următoarele:

RETRAGERI FAȚA DE LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR

Suprafața edificabilă reprezintă suprafața pe care se pot amplasa viitoare construcții în limita P.O.T. și C.U.T. propusă cu respectarea retragerilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Clădirile se vor retrage față de limitele de proprietate stradale (retrageri față de aliniament) la o distanță de min. 2,50m pentru toate loturile propuse, inclusiv loturile de colț, conform profilelor transversale caracteristice ale strazilor propuse prin prezentul PUZ.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:

- Pentru loturile cu latimi mai mici sau egale cu 15,00 ml, clădirile se vor retrage min. 2,00 ml față de limitele laterale;
- Pentru loturile cu latimi cuprinse între 15,00 ml și 27,00ml, clădirile se vor retrage min. 2,50 ml față de limitele laterale;
- Pentru loturile cu latimi mai mari de 27,00 ml, clădirile se vor retrage min. 3,00 ml față de limitele laterale.
- Retragerea viitoarelor construcții față de una din limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de retragerile minime enumerate mai sus.

Amplasarea clădirilor față de limitele posterioare:

- Pentru loturile cu lungimi mai mici sau egale cu 27,00 ml, clădirile se vor retrage min. 3,00 ml față de limita posterioară;
- Pentru loturile cu lungimi mai mari de 27,00 ml, clădirile se vor retrage min. 5,00 ml față de limita posterioară.

Prevederi pentru loturile de colț:

Deoarece la parcelele de colț se considera că nu au limită posterioară, retragerile se vor realiza doar față de limitele laterale în funcție de latimea și lungimea parcelei astfel:

- a) Retragerile în funcție de latimea parcelei vor fi de :
 - min. 2,00 ml pentru loturile cu latimi mai mici sau egale cu 15,00m;
 - min. 3,00 ml pentru loturi cu latimi mai mari de 15,00m;
- b) Retragerile în funcție de lungimea parcelei vor fi de :

- min. 3,00 ml pentru loturile cu lungimi mai mici sau egale cu 27.00m;
- min. 5.00 ml pentru loturi cu lungimi mai mari de 27.00m.

Dupa aprobarea prezentului Plan Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aferent, in cazul realizarii de operatiuni cadastrale, dezmembrari sau alipiri a doua sau a mai multor terenuri (parcele), altfel fata de parcelarul propus prin prezenta documentatie de urbanism, limita edificabilului rezultat va respecta prezentul regulament privind retragerile fata de limitele laterale si posterioare in functie de lungimea si latimea parcelei rezultate. Retragerea viitoarelor constructii fata de axul strazilor va ramane obligatorie indiferent de operatiunile cadastrale ce se vor realiza ulterior (alipire, dezmembrare).

Distanta minima intre constructiile amplasate pe aceeaasi parcela este de jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai putin de 3.00m. Distanta poate fi redusa numai in cazul in care ambele fatade prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina de locuit.

In afara edificabilului propus privind retragerile laterale si posterioare, se vor putea amplasa anexe gospodaresti, piscine, foisoare sau alte constructii anexe cu inaltimea maxima de 3.00ml fata de cota superioara a terenului sistematizat si cu respectarea Codului Civil privind servitutea de vedere si picatura la streasina.

Amplasarea viitoarelor constructii va asigura însorirea pe o durată de minim 1h1/2 zilnic, la solstițiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit a construcțiilor învecinate, respectand Ordinul M.S. Nr. 119/2014.

Se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu Ordinul M.S. Nr. 119/2014 cu completarile ulterioare, privind distanta intre cladiri, insorire, suprafete incaperi, zonele de protectie intre functiuni, nivele de zgomot, dotari igienico - sanitare.

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții.
- aspect urbanistic și arhitectural.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. a Municipiului Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, construcțiile pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare destinate construcției, în scopul concesiunii sau vânzării.

Astfel, prin prezenta documentație de urbanism de tip P.U.Z. au rezultat 105 loturi în urma parcelării.

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

- front la stradă de minim 8,0 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,00 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat în zonă și a branșării parcelelor la acestea);
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Parcelările care vor modifica Planul Urbanistic Zonal prin crearea de noi străzi (altele decât cele propuse prin P.U.Z.) vor trebui să se conformeze prevederilor Legii 242/2009 art.32.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime admis este de P+2E- Rh max. streasina/cornisa de la cota superioara a terenului sistematizat = 10,00 m si Rh max. coama de la cota superioara a terenului sistematizat = 13,00 m

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construiabilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

LM1 = 35.00%

LM2 = 35.00%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

LM1 = 1.05

LM2 = 1.05

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pe fiecare lot sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor, precum și în locuri de

parcare pentru locuitori, astfel amenajarea locurilor de parcare se va face la nivelul solului, respectandu-se R.L.U. 489/2021.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

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

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

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

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Art. 28. Măsuri de protecție antisismică

Definirea măsurilor de protecție antisismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

MĂSURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul forțelor de intervenție la construcțiile ce se vor realiza în zona studiată prin PUZ, se va asigura din Str. Drumul Muntenilor prin intermediul străzilor propuse și anume: Alee de acces 2 – Strada de categoria a III cu lățimea de 11 ml – profil tip 1, Alee de acces 3 – Strada de categoria a III cu lățimea de 9 ml – profil tip 2, Alee de acces 3 – Strada de categoria a III cu lățimea de 9 ml – profil tip 2, Alee de acces 4 – Strada de categoria a III cu lățimea de 10 ml – profil tip 3, Alee de acces 5 – Strada de categoria a III cu lățimea de 10 ml – profil tip 3, Alee de acces 6 – Strada de categoria a III cu lățimea de 9 ml – profil tip 2, Alee de acces 7 – Strada de categoria a III cu lățimea de 10

ml – profil tip 3.

Datorita formei parcelelor si a strazilor propuse, accesul fortelor de interventie in zona studiata prin PUZ, se asigura la cel putin o fatada pentru viitoarele constructii propuse pe loturi de teren intermediare (cu vecinatati private pe 3 laturi si cu 1 vecinatate la strada) si la cel putin 2 fatade pentru viitoarele constructii propuse pe loturi de colt (cu vecinatati private pe 2 laturi si cu vecinatati la strazi pe 2 laturi).

Dupa aprobarea documentatiei de tip PUZ propuse, la faza de autorizare a fiecarei constructii, se va tine cont de cladirile deja existente in vecinatate, iar daca se constata ca imobilul propus, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute de Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati.

In zona studiata prin PUZ, in prezent nu exista retea de alimentare cu apa. Retea de alimentare cu apa exista doar pe str. Drumul Muntenilor. Dupa aprobarea documentatiei de tip PUZ propuse, la extinderea retelei stradale si a retelei de alimentare cu apa se vor realiza obligatoriu hidranti de incendiu pe fiecare strada propusa prin PUZ conform normativelor de proiectare in vigoare, astfel incat fortele de interventie sa aiba acces la surse apa de la hidranti in caz de incendiu.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie/perdea de protectie fata de infrastructura tehnica, formata de subzona **SV**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- 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.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu sunt propuse interdictii temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale** se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU
- Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice** - în cadrul localităților urbane, lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin P.U.G. sau P.U.Z.;
- Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.
- Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă**
Nu este cazul.
- Art. 11. Amplasarea față de căile ferate**
În partea de Sud a zonei studiate, s-a propus vegetație cu rol de culoar de protecție.
- Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi**
Nu este cazul.
- Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**
Nu este cazul.
- Art. 14. Amplasarea față de aliniament** se va face în condițiile respectării art.23 din R.G.U.
- Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei**, conform R.G.U. art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.
- Art. 16. Accese carosabile** - conform R.G.U. art. 25.
- Art. 17. Accese pietonale** - conform R.G.U. art. 26.
- Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente** - conform R.G.U. art.27.
- Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare** - conform art. 28 din R.G.U. și a prevederilor din Anexă.
- Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare** - conform R.G.U. art.29.
- Art. 21. Parcelare** - conform R.G.U. art. 30
Nu este cazul.
- Art. 22. Înălțimea construcțiilor** - conform R.G.U. art. 31.
Nu este cazul.
- Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor** - conform art. 32 din R.G.U.
Nu este cazul
- Art. 24. Procentul de ocupare al terenului** - conform R.G.U. art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform R.G.U. art. 34.
Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente cailor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.
Nu este cazul.

Art. 28. Măsuri de protecție antisismică
Definirea măsurilor de protecție antisismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicații și transport este reprezentată de:
- cai de comunicație rutieră existentă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:
- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:
- trotuare;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fasii verzi intermediare;
- rețea de strazi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.
Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea construcțiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 și 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare- conform RGU art.30 – nu este cazul.

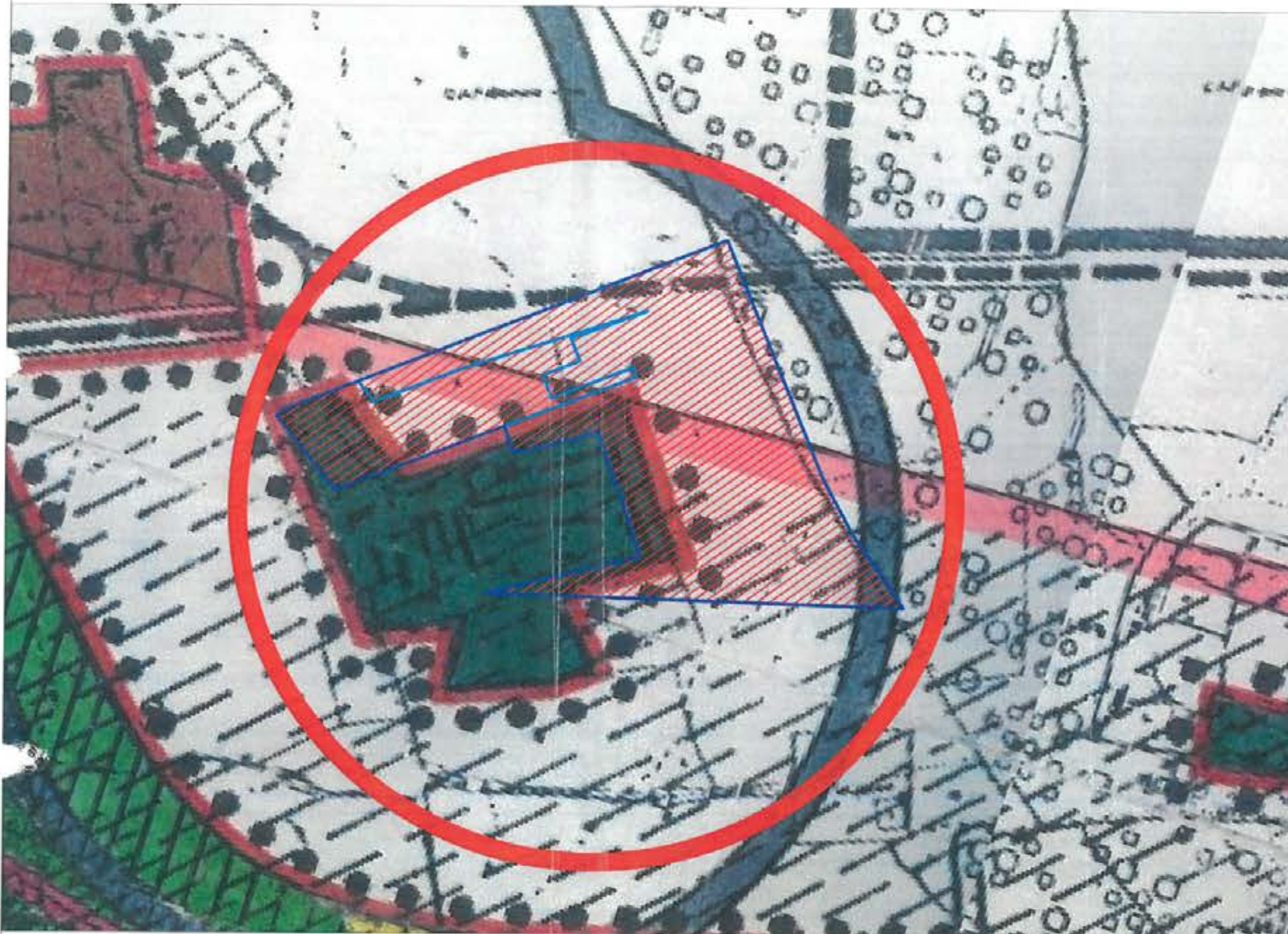
- Art. 12. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31.
- Art. 13. Aspectul exterior al construcțiilor - conform RGU art. 32.
- Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 și RLU privind parcarile.
- Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



INCADRARE IN TERITORIU
- CONF. P.U.G. CRAIOVA H.C.L. NR. 543/2018
scara 1:5000

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea in intravilan, parcelarea terenurilor, reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)
SI DOCUMENTARII IN ACC. REG. 73, 72X, 72AP/142, MUN. CRAIOVA, JUDE. DJV



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMBROIE
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUIS / EXISTENT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIUL URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1-2 ETAJE
 - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
 - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
 - ZONĂ DE PARCURI, RECREERIE, TURISM / SPORT
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CĂMINARE
 - PĂDURI
- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTALĂ ȘI AMPLASURILOR HISTORICE ISOLATE
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PREHISTORICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PREHISTORICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NOVIILOR BĂNĂRI
 - ZONĂ PROTEJATĂ DE CALE FERATĂ
 - ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE 2000
- INTERDICȚII TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
 - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUG)
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REVIZUIRI EXTENSIVE ȘI SUPRATRVERSARE CALE FERATĂ
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULAMINTE CURS APĂ
 - ZONĂ DE PROTECȚIE BASTIAȘĂ - ÎNTR-UN ZONĂ DE LOCUINȚI ȘI UNITĂȚI PUBLICE SAU CU RISCURI SANITARE
 - FERME DE ANIMALE - (R=500m)
 - ABATOARE, TÂRGURI DE ITTE (R=1000m)
 - RAMPĂ DE GUNCI, CREMATOARE DE GUNCI (R=1000m)
 - CĂMINARE (R=500m)
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
 - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOARII LEA 200 KV (150 m de la linie)
 - CULOAR LEA 110 KV (15 m de la linie)
 - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NAȚIONALE (50 m de la linie)
 - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m de la linie)
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ ȘCOLIȘTI DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI
 - POZII
 - PASAJE DENVELATE
 - SUPRATRVERSARE CALE FERATĂ
 - SUPRATRVERSARE CALE FERATĂ
 - CĂI PIETONALE
 - RACORD CALE FERATĂ, PROPUSE
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE
 - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
 - STĂZI DE CATEGORIA I
 - EXISTENTE ȘI MENTINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂZICORTE
 - STĂZI DE CATEGORIA II
 - EXISTENTE ȘI MENTINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂZICORTE
 - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE RD. I. ANTONESCU)
 - STRĂZI DE CATEGORIA II
 - EXISTENTE ȘI MENTINUTE / PROPUSE
 - ZONĂ CĂI MERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TILNICO-EDILITARE
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - APE
 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

REGLEMENTĂRI

- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
 - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOARII LEA 200 KV (150 m de la linie)
 - CULOAR LEA 110 KV (15 m de la linie)
 - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NAȚIONALE (50 m de la linie)
 - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m de la linie)
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ ȘCOLIȘTI DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI
 - POZII
 - PASAJE DENVELATE
 - SUPRATRVERSARE CALE FERATĂ
 - SUPRATRVERSARE CALE FERATĂ
 - CĂI PIETONALE
 - RACORD CALE FERATĂ, PROPUSE
- NOTA
 - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NAȚIONALE SUNT POZATE INFORMATIV



LEGENDA

ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 84.065,81 m² (8.40 ha)

LIMITA TERENURI CE GENEAREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA

S_{TOTAL} = 66.940,00 m², din care:

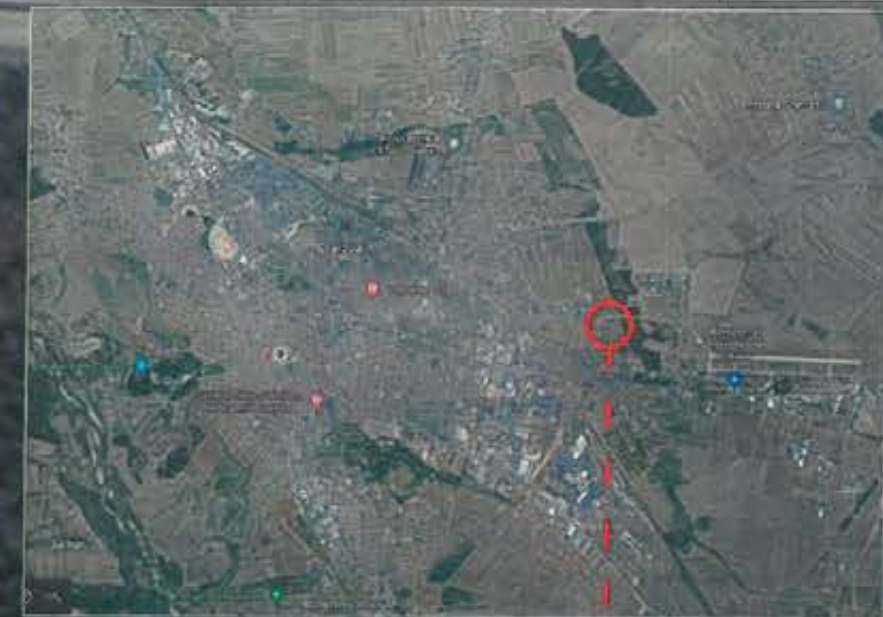
- teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
- teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.596,00 mp (intravilan);
- teren nr. 3 cu nr. cad. 248169 - S = 9.584,00 mp (intravilan);
- teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
- teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);

| | | | |
|----------------------|---|------------------|---|
| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CIB 1481443, J16154/2002 TEL: 0766328.015, 0767813.704 | | BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARINELA 32/2022 |
| CALITATE ELABORATORI | NUME | SEMNATURA | SCARA: 1:5000 |
| SEF PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | | TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII) <small>Adresa Str. Drumeț Mureșeni, nr. 70C, 70D, 72, 72X, 72AP/142, Mun. Craiova, Jude. DJV</small> |
| PROIECTAT | master urb. Ana-Maria Constantin | | FAZA: P.U.Z. |
| DESEINAT | master urb. Ana-Maria Constantin | | TITLU PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU -CONF. P.U.G. CRAIOVA H.C.L. NR. 543/2018 |
| | | DATA: Iunie 2022 | PLANSA NR: U.01 |



INCADRARE IN LOCALITATE PE SUPT AERFOTOGRAFIC

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului, parcelarea terenului, reglementarea indicilor urbanistici și a circulațiilor în zonă, în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente (salpă și dezmembrare în vederea parcelării)
Str. Dr. Ștefan Munteanu nr. 100, 700, 72, 701, 704 Pârlăuș, Giurgiu, Județ Giurgiu



LEGENDA

- LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 84.055,81 m² (8,40 ha)
- - - LIMITA TERENURILOR DE CENUREAZA DOCUMENTATA P.U.Z. - proprietar: MANIU ADRIANA si RADU MARILENA
Suprafata = 66.940,00 m² din care:
- teren nr. 1 cu nr. cad. 249277 - S = 43.046,00 mp (10x40m)
- teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.596,00 mp (10x40m)
- teren nr. 3 cu nr. cad. 248169 - S = 9.964,00 mp (10x40m)
- teren nr. 4 cu nr. cad. 222521 - S = 12.561,00 mp (10x40m)
- teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,79 mp (10x40m)

| | | | |
|---|------|---|----------------------|
| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| | | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL <small>CUI 1481402 J16047090 TEL. 0750306105, 0750101274</small> | |
| CALITATE ELABORATORI | | SEMNATURA | SCARA: |
| SEF PROIECT | | | DATA: Iunie 2022 |
| PROIECTAT | | | |
| DESENAT | | TITLU PLANSĂ: INCADRARE IN LOCALITATE PE SUPT AERFOTOGRAFIC | |
| BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARILENA | | TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (SALPARE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII) <small>Strada Ștefan Munteanu nr. 100, 700, 72, 701, 704 Pârlăuș, Giurgiu, Județ Giurgiu</small> | |
| ANA MARIA T. CONSTANTIN master-urbanist | | FAZA: P.U.Z. PLANSĂ NR.: U01A | |

SURSA: GOOGLE MAPS

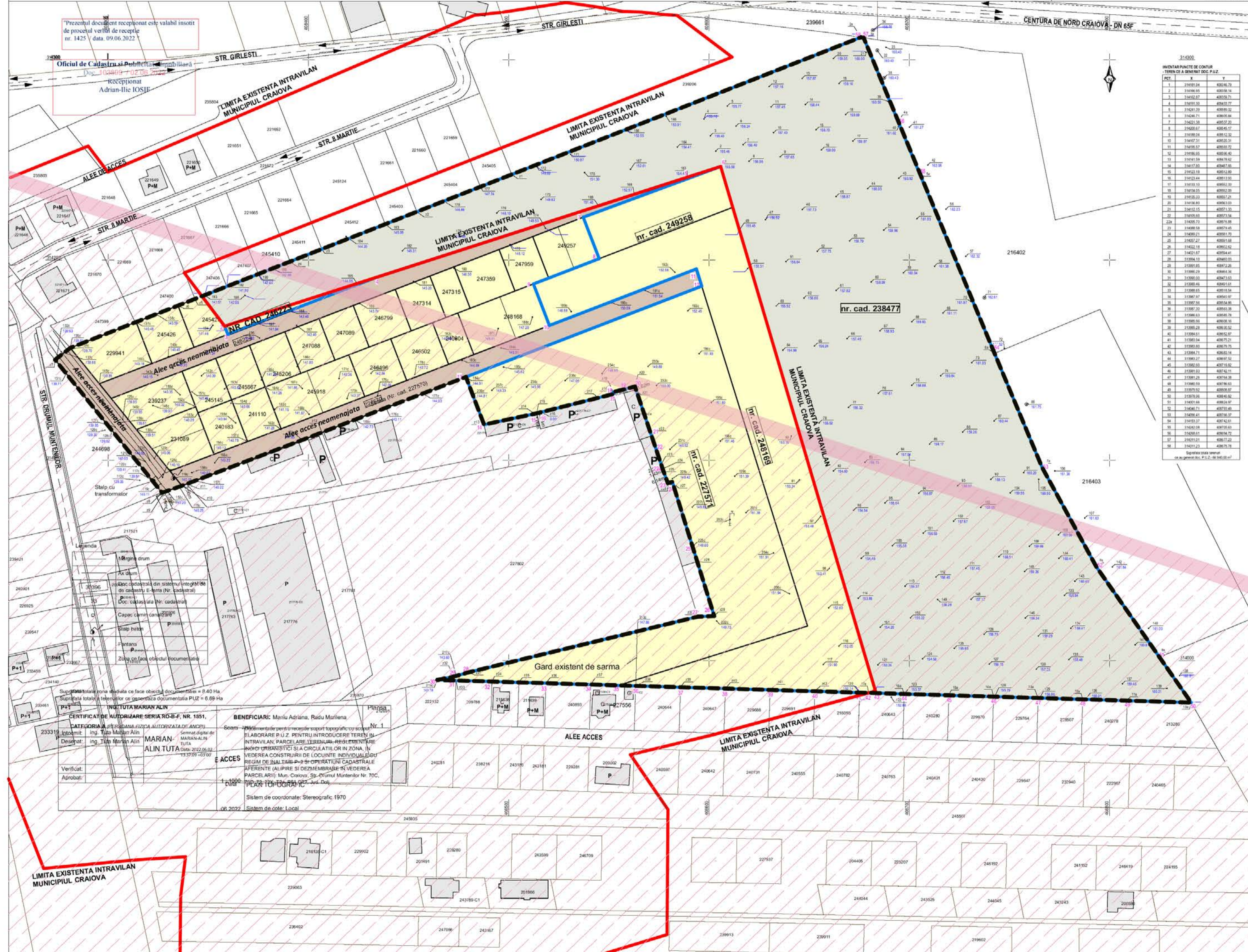
SITUATIE EXISTENTA

scara 1:1000

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)



Str. Drumul Muntelui, Nr. 70C, TUD, 72, 72K, 72KPS/Lot2 Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 84.065,81 mp (8.40 ha)
- LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietarii MANIU ADRIANA si RADU MARILENA

S_{TOTAL} = 66.940,00 mp, din care:

- teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
- teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.556,00 mp (intravilan);
- teren nr. 3 cu nr. cad. 248189 - S = 9.564,00 mp (intravilan);
- teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
- teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 CONF. P.U.Z. H.C.L. 464/2019
- LM1 → P.O.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 35,00 %
C.U.T. MAX. ADMIS EXISTENT = 1,05
R_{MAX} ADMIS EXISTENT = P+2 - 14,00 m
- ZONA TEREN SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. CRAIOVA
- ZONA PROTECTIE AEROPORT - CULOAR DE ZBOR CONFORM P.U.G. H.C.L. 543/2018

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE SI NEAMENAJATE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCII EXISTENTE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

| DOMENII | DISFUNCTIONALITATI | PRIORITATI |
|--|---|---|
| Funcțiuni | - Zone nereglementate; | - Dezvoltarea zonei pentru crearea unui echilibru functional in zona. |
| Circulații | - Circulații existente in stare de degradare; - Alee de acces cu regim de drum nereglementat; - Intersecții între străzi ce nu sunt modernizate; - Accese carosabile pe terenuri private neamenajate; - Lipsa circulațiilor pietonale; - Lipsa spațiilor de parcare; | - Modernizarea circulațiilor carosabile existente și aducerea la dimensiuni corespunzătoare a profilurilor transversale; - Reglementarea unei noi trame stradale pentru a asigura accesul la toate parcelele; - Organizarea circulațiilor locale și regionale alese în cadrul circulațiilor municipale; - Asigurarea legăturilor cu zonele funcționale ale municipiului; - Lucrări de sistemare verticală pentru înscrierea corectă a tramei stradale pe terenuri denivelate; |
| Fond construit existent și utilizare terenurilor | - Parcele de dimensiuni mari, reconstruibile datorita formei neregulate a acestora și a lipsei acceselor. | - Replanșarea terenurilor cu respectarea condițiilor de constructibilitate - Incursiunea investitorilor caracteristice zonei de locuințe individuale; |
| Spații plantate și de protecție | - Lipsa spațiilor verzi special amenajate pe domeniul public și pe cel privat; | - Amenajarea corespunzătoare a vegetației de aliniament aferente circulațiilor - Amenajarea spațiilor verzi de folosință aferente zonei rezidențiale; |
| Probleme de mediu | Lipsa spațiilor verzi destinate plantărilor de protecție (aferește circulațiilor existente); | - Amenajarea unei benzi de protecție spre calea de circulație carosabilă (vegetație de aliniament); - Încalzirea realizată a noului constructiv orientat în direcția de mediu în noua zonă reglementată; - Utilizarea de echipamente eficiente cu consumuri mici și emisii scăzute de noxe; |
| Echipe tehnice editare | - În zona studiată lipsește asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare | - Asigurarea cu utilitatii; - Existența rețelelor edilitare din zonă; - Asigurarea infrastructurii; |

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de recepție nr. 1425 / data. 09.06.2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. 103409 / 02.06.2022
receptionat
Adrian-Ilie IOSIF

Suprafața totală a terenului este de 84.014 mp
Suprafața totală a terenurilor cu planșă de cadastru P.U.Z. = 0,09 ha

CERTIFICAT DE APROBARE SERIA RO-B-F, NR. 1551,
CATEGORIA 1, EMISĂ DE AUTORITATEA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Beneficiari: Maniu Adriana, Radu Marielena

Elaborat de: Ing. Tuta Marian Alin
Verificat de: Ing. Tuta Marian Alin
Aprobat de: Ing. Tuta Marian Alin

Sistem de coordonate: Stereografic, 1970
Data: 06.2022

| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
|--|------|--------------------------------|----------------------|
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| PROIECTANT | NUME | SEMNATURA | SCALA: 1:1000 |
| SEMENAT | NUME | SEMNATURA | DATA: 10.06.2022 |
| S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL | | MANIU ADRIANA si RADU MARILENA | 30/2022 |
| RUR Ana Maria T. Constantin master-urbanist D.E. | | | |
| TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA | | PLANSA NR: 002 | |

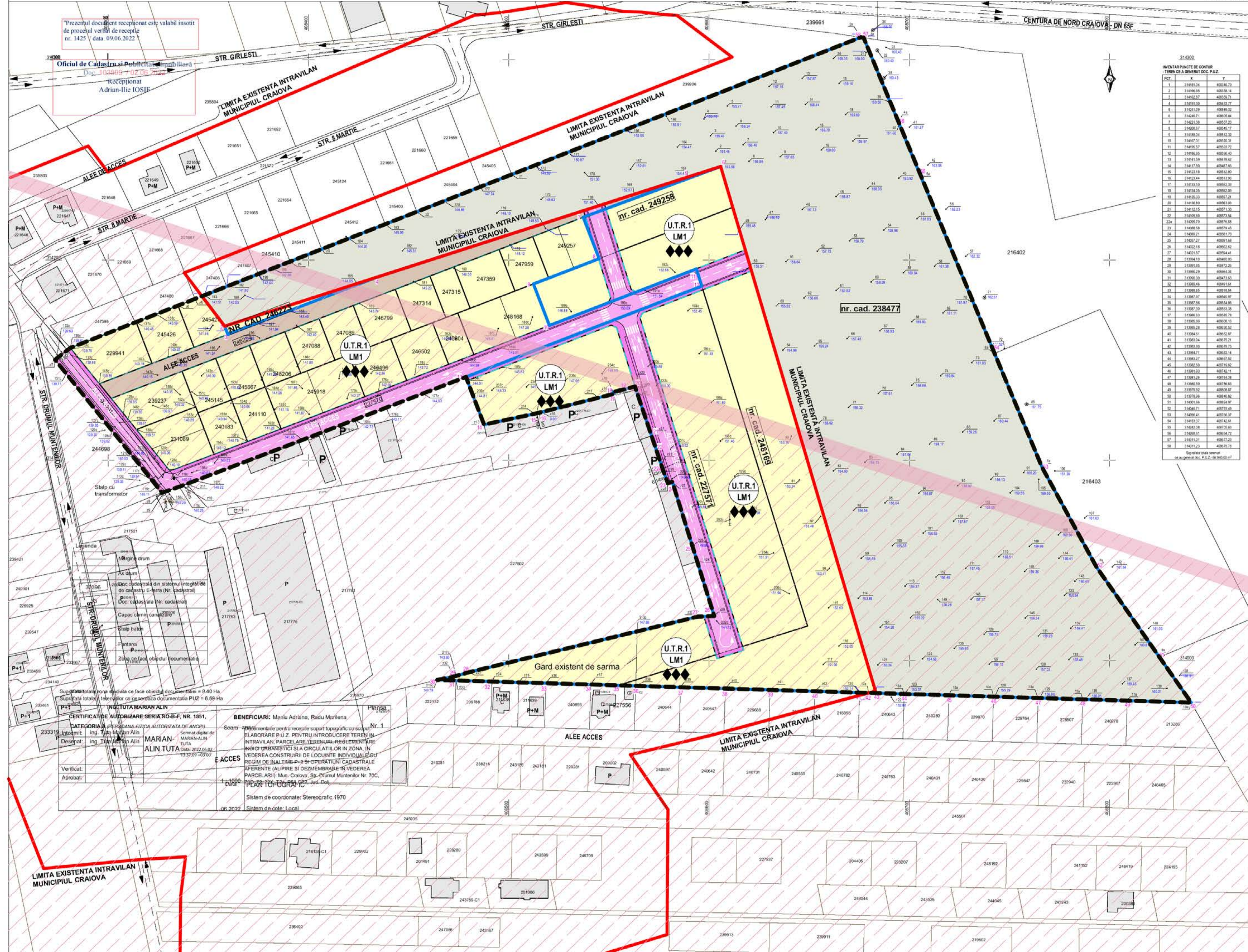
SITUATIE EXISTENTA

CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 464/2019

scara 1:1000

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)

Str. Drumul Muntelui, Nr. 70C, 70D, 72, 72K, 72KP5, Craiova, Jud. Dolj



INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TERENEA A GENIAT DOC. P.U.Z.

| PCT. | X | Y |
|------|----------|----------|
| 1 | 23191.54 | 43616.10 |
| 2 | 23192.87 | 43616.14 |
| 3 | 23193.30 | 43616.17 |
| 4 | 23193.39 | 43616.20 |
| 5 | 23194.71 | 43616.24 |
| 6 | 23195.28 | 43616.27 |
| 7 | 23195.82 | 43616.30 |
| 8 | 23196.41 | 43616.33 |
| 9 | 23197.04 | 43616.36 |
| 10 | 23197.71 | 43616.39 |
| 11 | 23198.42 | 43616.42 |
| 12 | 23199.16 | 43616.45 |
| 13 | 23199.93 | 43616.48 |
| 14 | 23200.73 | 43616.51 |
| 15 | 23201.56 | 43616.54 |
| 16 | 23202.42 | 43616.57 |
| 17 | 23203.30 | 43616.60 |
| 18 | 23204.20 | 43616.63 |
| 19 | 23205.12 | 43616.66 |
| 20 | 23206.05 | 43616.69 |
| 21 | 23207.00 | 43616.72 |
| 22 | 23207.96 | 43616.75 |
| 23 | 23208.94 | 43616.78 |
| 24 | 23209.93 | 43616.81 |
| 25 | 23210.94 | 43616.84 |
| 26 | 23211.96 | 43616.87 |
| 27 | 23213.00 | 43616.90 |
| 28 | 23214.05 | 43616.93 |
| 29 | 23215.11 | 43616.96 |
| 30 | 23216.18 | 43616.99 |
| 31 | 23217.26 | 43617.02 |
| 32 | 23218.35 | 43617.05 |
| 33 | 23219.45 | 43617.08 |
| 34 | 23220.56 | 43617.11 |
| 35 | 23221.68 | 43617.14 |
| 36 | 23222.81 | 43617.17 |
| 37 | 23223.95 | 43617.20 |
| 38 | 23225.10 | 43617.23 |
| 39 | 23226.26 | 43617.26 |
| 40 | 23227.43 | 43617.29 |
| 41 | 23228.61 | 43617.32 |
| 42 | 23229.80 | 43617.35 |
| 43 | 23231.00 | 43617.38 |
| 44 | 23232.21 | 43617.41 |
| 45 | 23233.43 | 43617.44 |
| 46 | 23234.66 | 43617.47 |
| 47 | 23235.90 | 43617.50 |
| 48 | 23237.15 | 43617.53 |
| 49 | 23238.41 | 43617.56 |
| 50 | 23239.68 | 43617.59 |
| 51 | 23240.96 | 43617.62 |
| 52 | 23242.25 | 43617.65 |
| 53 | 23243.55 | 43617.68 |
| 54 | 23244.86 | 43617.71 |
| 55 | 23246.18 | 43617.74 |
| 56 | 23247.51 | 43617.77 |
| 57 | 23248.85 | 43617.80 |
| 58 | 23250.20 | 43617.83 |
| 59 | 23251.56 | 43617.86 |
| 60 | 23252.93 | 43617.89 |
| 61 | 23254.31 | 43617.92 |
| 62 | 23255.70 | 43617.95 |
| 63 | 23257.10 | 43617.98 |
| 64 | 23258.51 | 43618.01 |
| 65 | 23259.93 | 43618.04 |
| 66 | 23261.36 | 43618.07 |
| 67 | 23262.80 | 43618.10 |
| 68 | 23264.25 | 43618.13 |
| 69 | 23265.71 | 43618.16 |
| 70 | 23267.18 | 43618.19 |
| 71 | 23268.66 | 43618.22 |
| 72 | 23270.15 | 43618.25 |
| 73 | 23271.65 | 43618.28 |
| 74 | 23273.16 | 43618.31 |
| 75 | 23274.68 | 43618.34 |
| 76 | 23276.21 | 43618.37 |
| 77 | 23277.75 | 43618.40 |
| 78 | 23279.30 | 43618.43 |
| 79 | 23280.86 | 43618.46 |
| 80 | 23282.43 | 43618.49 |
| 81 | 23284.01 | 43618.52 |
| 82 | 23285.60 | 43618.55 |
| 83 | 23287.20 | 43618.58 |
| 84 | 23288.81 | 43618.61 |
| 85 | 23290.43 | 43618.64 |
| 86 | 23292.06 | 43618.67 |
| 87 | 23293.70 | 43618.70 |
| 88 | 23295.35 | 43618.73 |
| 89 | 23297.01 | 43618.76 |
| 90 | 23298.68 | 43618.79 |
| 91 | 23300.36 | 43618.82 |
| 92 | 23302.05 | 43618.85 |
| 93 | 23303.75 | 43618.88 |
| 94 | 23305.46 | 43618.91 |
| 95 | 23307.18 | 43618.94 |
| 96 | 23308.91 | 43618.97 |
| 97 | 23310.65 | 43619.00 |
| 98 | 23312.40 | 43619.03 |
| 99 | 23314.16 | 43619.06 |
| 100 | 23315.93 | 43619.09 |

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 84.065,81 m² (8.40 ha)
 - LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietari MANIU ADRIANA si RADU MARILENA
- S_{TOTAL} = 66.940,00 m², din care:
- teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
 - teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.596,00 mp (intravilan);
 - teren nr. 3 cu nr. cad. 248169 - S = 9.564,00 mp (intravilan);
 - teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
 - teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- U.T.R.1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
- LM1 → P.O.T. - MAX. ADMIS. EXISTENT = 35,00 %
 C.U.T. - MAX. ADMIS. EXISTENT = 1,05
 R_{MAX} ADMIS. EXISTENT - P+2 - 14,00 m
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2
 - ZONA TEREN SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. CRAIOVA
 - ZONA PROTECTIE AEROPORT - CULOAR DE ZBOR CONFORM P.U.G. H.C.L. 543/2018
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 464/2019
 - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE PRIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 464/2019
 - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE SI NEAMENAJATE
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1425 / data. 09.06.2022

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Doc. 102409 / 02.06.2022
 receptionat
 Adrian-Ilie IOSIE

Suprafata totala a terenului studiat este de 84.065,81 m² (8.40 ha).
 Suprafata totala a terenurilor cu proprietate documentata P.U.Z. = 66.940,00 m² (6.69 ha).

Legenda:

- 180 m drum
- Asfalt
- Alte obiecte din sistemul integrat de cadastru E-terru (Nr. cadastral)
- Doc. cadastru (Nr. cadastral)
- Capac camin carosabil
- Stalp beton
- Panouri
- Zona on (faza obiectul documentat)

Suprafata totala a terenului studiat este de 84.065,81 m² (8.40 ha).
 Suprafata totala a terenurilor cu proprietate documentata P.U.Z. = 66.940,00 m² (6.69 ha).

INSTITUTUL MARIAN ALIN
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-F, NR. 1551.
 CATEGORIA DE ACTIVITATE: ACTIVITATE DE ARHITECTURA
 Incompletat: Ing. Titu Marian Alin
 Deschisat: Ing. Titu Marian Alin
 MARIAN ALIN TUTA
 ALIN TUTA
 Verificat:
 Aprobat:

BENEFICIARI: Maniu Adriana, Radu Mariena
 Nr. 1
 Elaborarea P.U.Z. pentru introducerea terenului in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii). Mun. Craiova, Str. Drumul Muntelui Nr. 70C, PLAN URBANISTIC ZONAL.

Sistem de coordonate: Stereografic, 1970
 Sistem de cote: Local

| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
|-------------|------|-----------|----------------------|
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| ELABORATORI | NUME | SEMNATURA | SCARA |
| SEMENAT | NUME | SEMNATURA | DATA |

S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL
 MANIU ADRIANA si RADU MARILENA

PROIECT NR. 320/2022
 PLAN: P.U.Z.
 PLANSA NR. 1/3A

TITLU PROIECT: Elaborarea P.U.Z. pentru introducerea terenului in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii). Mun. Craiova, Str. Drumul Muntelui Nr. 70C, PLAN URBANISTIC ZONAL.

TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA
 CONF. P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 464/2019



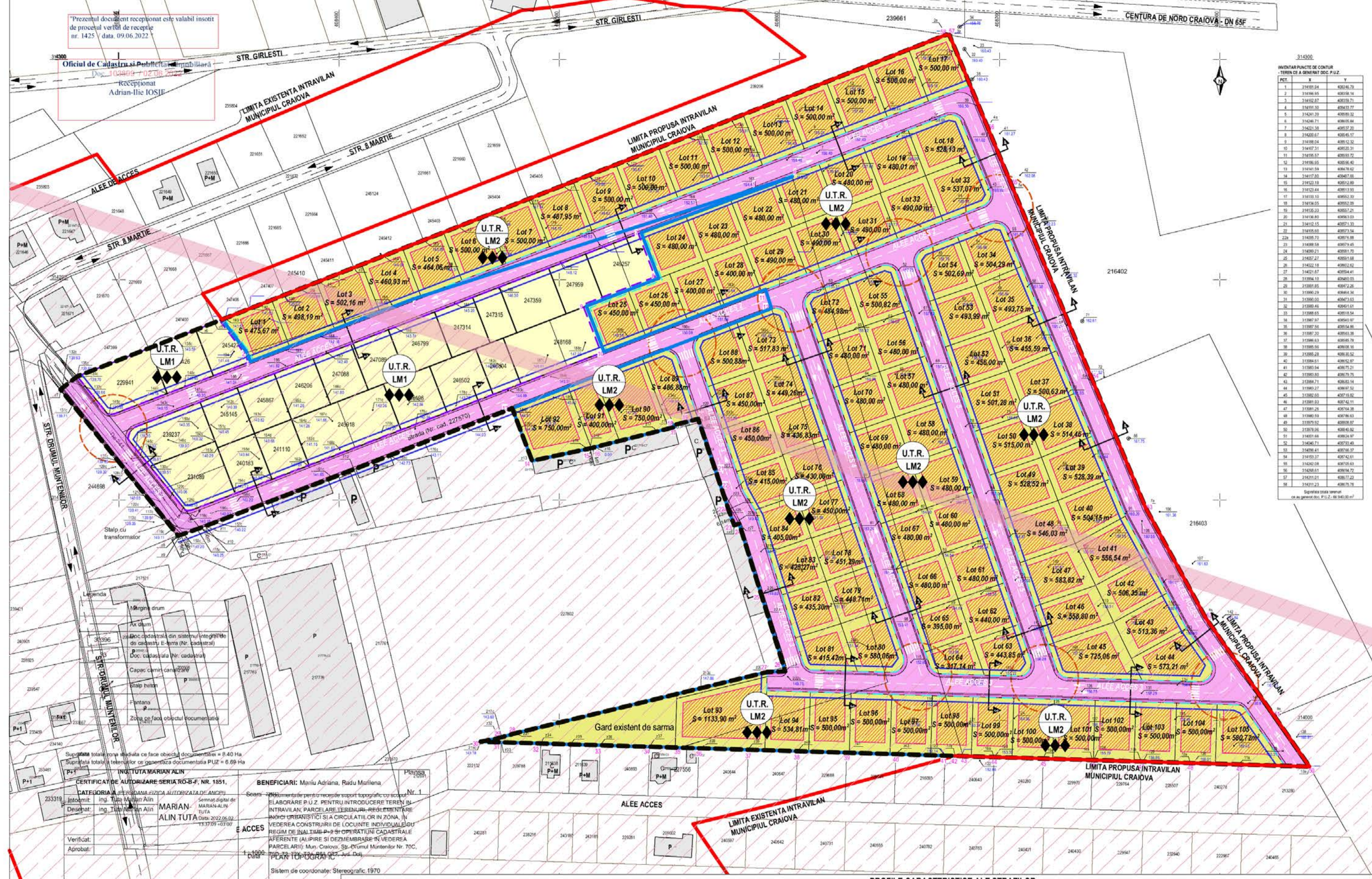
REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

scara 1:1000



Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembreare in vederea parcelarii)

Str. Drumul Muntelui, Nr. 70C, 71D, 72, 72K, 72P5, Lotz Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA

LIMITA

- LIMITA PROPUISA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 84.065,81 m² (8.40 ha)
- LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietar MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA

REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA

- U.T.R. - LM1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2**
 - P.O.T. MAX. ADMS. PROPUS = 35,00 %
 - C.U.T. MAX. ADMS. PROPUS = 1,05
 - R_{MAX} ADMS. PROPUS - P+2 - R_{MAX} STREASINACORSINSA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 10,00 m
 - R_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13,00 m
- U.T.R. - LM2 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2**
 - P.O.T. MAX. ADMS. PROPUS = 35,00 %
 - C.U.T. MAX. ADMS. PROPUS = 1,05
 - R_{MAX} ADMS. PROPUS - P+2 - R_{MAX} STREASINACORSINSA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 10,00 m
 - R_{MAX} COAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13,00 m

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2

- 105 LOTURI REZULTATE IN URMA PARCELARII
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2 IN ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- RETRAGERE MIN. DIN AXUL STRAZII (ALINIAREA CONSTRUCTIILOR)
- RETRAGERI DIN LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- ZONA PROTECTIE AEROPORT - CULOAR DE ZBOR CONFORM P.U.G. H.C.L. 543/2018
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE SI SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- INTERSECTII DE STRAZI

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEGINATAEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN DE A GENIAT DOC. P.U.Z.

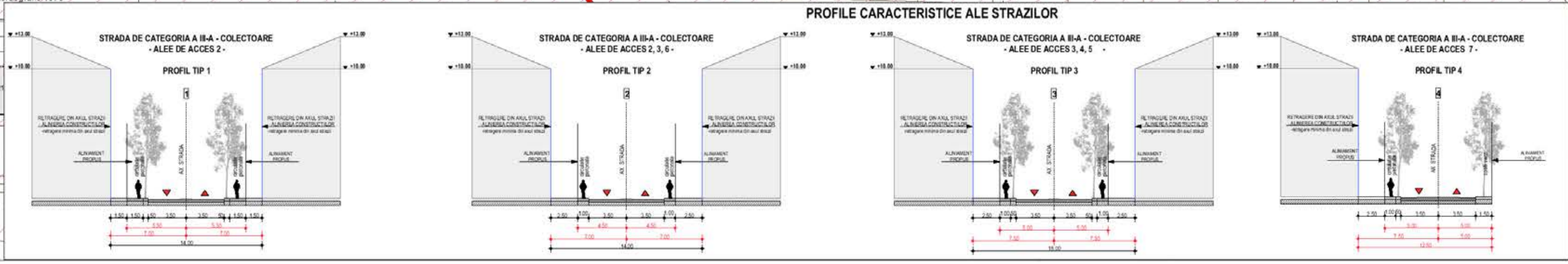
| NO. | X | Y |
|-----|----------|----------|
| 1 | 23958,54 | 49816,70 |
| 2 | 23958,54 | 49816,14 |
| 3 | 23952,87 | 49816,71 |
| 4 | 23952,87 | 49816,77 |
| 5 | 23948,39 | 49816,52 |
| 6 | 23948,39 | 49816,84 |
| 7 | 23942,38 | 49817,30 |
| 8 | 23942,38 | 49816,87 |
| 9 | 23938,04 | 49815,52 |
| 10 | 23937,31 | 49820,51 |
| 11 | 23937,31 | 49816,87 |
| 12 | 23936,95 | 49816,82 |
| 13 | 23931,59 | 49816,42 |
| 14 | 23931,59 | 49816,20 |
| 15 | 23931,59 | 49816,26 |
| 16 | 23931,59 | 49816,32 |
| 17 | 23931,59 | 49816,38 |
| 18 | 23931,59 | 49816,44 |
| 19 | 23931,59 | 49816,50 |
| 20 | 23931,59 | 49816,56 |
| 21 | 23931,59 | 49816,62 |
| 22 | 23931,59 | 49816,68 |
| 23 | 23931,59 | 49816,74 |
| 24 | 23931,59 | 49816,80 |
| 25 | 23931,59 | 49816,86 |
| 26 | 23931,59 | 49816,92 |
| 27 | 23931,59 | 49816,98 |
| 28 | 23931,59 | 49817,04 |
| 29 | 23931,59 | 49817,10 |
| 30 | 23931,59 | 49817,16 |
| 31 | 23931,59 | 49817,22 |
| 32 | 23931,59 | 49817,28 |
| 33 | 23931,59 | 49817,34 |
| 34 | 23931,59 | 49817,40 |
| 35 | 23931,59 | 49817,46 |
| 36 | 23931,59 | 49817,52 |
| 37 | 23931,59 | 49817,58 |
| 38 | 23931,59 | 49817,64 |
| 39 | 23931,59 | 49817,70 |
| 40 | 23931,59 | 49817,76 |
| 41 | 23931,59 | 49817,82 |
| 42 | 23931,59 | 49817,88 |
| 43 | 23931,59 | 49817,94 |
| 44 | 23931,59 | 49818,00 |
| 45 | 23931,59 | 49818,06 |
| 46 | 23931,59 | 49818,12 |
| 47 | 23931,59 | 49818,18 |
| 48 | 23931,59 | 49818,24 |
| 49 | 23931,59 | 49818,30 |
| 50 | 23931,59 | 49818,36 |
| 51 | 23931,59 | 49818,42 |
| 52 | 23931,59 | 49818,48 |
| 53 | 23931,59 | 49818,54 |
| 54 | 23931,59 | 49818,60 |
| 55 | 23931,59 | 49818,66 |
| 56 | 23931,59 | 49818,72 |
| 57 | 23931,59 | 49818,78 |
| 58 | 23931,59 | 49818,84 |
| 59 | 23931,59 | 49818,90 |
| 60 | 23931,59 | 49818,96 |
| 61 | 23931,59 | 49819,02 |
| 62 | 23931,59 | 49819,08 |
| 63 | 23931,59 | 49819,14 |
| 64 | 23931,59 | 49819,20 |
| 65 | 23931,59 | 49819,26 |
| 66 | 23931,59 | 49819,32 |
| 67 | 23931,59 | 49819,38 |
| 68 | 23931,59 | 49819,44 |
| 69 | 23931,59 | 49819,50 |
| 70 | 23931,59 | 49819,56 |
| 71 | 23931,59 | 49819,62 |
| 72 | 23931,59 | 49819,68 |
| 73 | 23931,59 | 49819,74 |
| 74 | 23931,59 | 49819,80 |
| 75 | 23931,59 | 49819,86 |
| 76 | 23931,59 | 49819,92 |
| 77 | 23931,59 | 49819,98 |
| 78 | 23931,59 | 49820,04 |
| 79 | 23931,59 | 49820,10 |
| 80 | 23931,59 | 49820,16 |
| 81 | 23931,59 | 49820,22 |
| 82 | 23931,59 | 49820,28 |
| 83 | 23931,59 | 49820,34 |
| 84 | 23931,59 | 49820,40 |
| 85 | 23931,59 | 49820,46 |
| 86 | 23931,59 | 49820,52 |
| 87 | 23931,59 | 49820,58 |
| 88 | 23931,59 | 49820,64 |
| 89 | 23931,59 | 49820,70 |
| 90 | 23931,59 | 49820,76 |
| 91 | 23931,59 | 49820,82 |
| 92 | 23931,59 | 49820,88 |
| 93 | 23931,59 | 49820,94 |
| 94 | 23931,59 | 49821,00 |
| 95 | 23931,59 | 49821,06 |
| 96 | 23931,59 | 49821,12 |
| 97 | 23931,59 | 49821,18 |
| 98 | 23931,59 | 49821,24 |
| 99 | 23931,59 | 49821,30 |
| 100 | 23931,59 | 49821,36 |
| 101 | 23931,59 | 49821,42 |
| 102 | 23931,59 | 49821,48 |
| 103 | 23931,59 | 49821,54 |
| 104 | 23931,59 | 49821,60 |
| 105 | 23931,59 | 49821,66 |

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.

| ZONIFICARE FUNCTIONALA | SUPRAFATA | PROCENT | SUPRAFATA | PROCENT |
|--|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|
| ZONA TEREN SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. CRAIOVA | 42046,00 | 51,20 | 0,00 | 0,00 |
| ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 | 35,579,51 | 42,32 | 63,870,00 | 76,10 |
| CIRCULATII SI ZONE APERENTE | 5,449,30 | 6,47 | 20,897,70 | 24,80 |
| CIRCULATII CAROSABILE | 0,00 | 0,00 | 14,116,00 | 16,79 |
| CIRCULATII PIETONALE | 0,00 | 0,00 | 3,704,00 | 4,41 |
| CIRCULATII NEAMENAJATE | 5,449,30 | 6,47 | 1,000,000 | 1,19 |
| SPATII VERZI PUBLICE - VEGETATIE AFERENTA CIRCULATIILOR CAROSABILE | 0,00 | 0,00 | 220,350 | 0,26 |
| TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z. | 84.065,81 m² | 100 % | 84.065,81 m² | 100 % |

RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELOR

- Suprafata edificabila reprezinta suprafata pe care se pot amplasa viitoare constructii in limita P.O.T. si C.U.T. propus cu respectarea retragerilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor.
- Amplasarea cladirilor fata de aliniament:
 - Cladirile se vor retrage fata de limitele de proprietate stradale (retrageri fata de aliniament) la o distanta de min. 2,50m pentru toate loturile propuse, inclusive loturile de colt, conform profilurilor transversale caracteristice ale strazilor propuse prin prezentul P.U.Z.
- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale:
 - Pentru loturile cu latimi mai mici sau egale cu 15,00 m, cladirile se vor retrage min. 2,00 m fata de limitele laterale;
 - Pentru loturile cu latimi cuprinse intre 15,00 m si 27,00 m, cladirile se vor retrage min. 2,50 m fata de limitele laterale;
 - Pentru loturile cu latimi mai mari de 27,00 m, cladirile se vor retrage min. 3,00 m fata de limitele laterale;
- Retragerea viitoarelor constructii fata de una din limitele laterale va fi de minim jumatate din inaltimea la comsa, dar nu mai puțin de retragerile minime enunțate mai sus.
- Amplasarea cladirilor fata de limitele posterioare:
 - Pentru loturile cu lungimi mai mici sau egale cu 27,00 m, cladirile se vor retrage min. 3,00 m fata de limita posterioara;
 - Pentru loturile cu lungimi mai mari de 27,00 m, cladirile se vor retrage min. 5,00 m fata de limita posterioara;
- Proceduri pentru loturile de colt:
 - Deoarece la parcelare de colt se considera ca nu s-a limitat posterioara, retragerile se vor realiza doar fata de limitele laterale in functie de latimea si lungimea parcelor astfel:
 - a) Retragerea in functie de latimea parcelor vor fi de:
 - min. 2,00 m pentru loturile cu latimi mai mici sau egale cu 15,00m;
 - min. 2,50 m pentru loturi cu latimi mai mari de 15,00m;
 - b) Retragerea in functie de lungimea parcelor vor fi de:
 - min. 3,00 m pentru loturile cu lungimi mai mici sau egale cu 27,00m;
 - min. 5,00 m pentru loturi cu lungimi mai mari de 27,00m.



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1425 / data. 09.06.2022

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Doc. 104409 / 02.06.2022
receptionat
Adrian-Ilie IOSIF

Beneficiari: Maniu Adriana, Radu Marielena

Elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembreare in vederea parcelarii) Mun. Craiova, Str. Drumul Muntelui Nr. 70C, Jud. Dolj

Verificat: [Signature]

Aprobat: [Signature]

Sistem de coordonate: Stereografic, 1970
06/2022 / Sistem de cote: Local

| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
|-------------|------|------------|----------------------|
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| PROIECTANT | NUME | SEMNTATURA | SCARA |
| SEMNTAT | NUME | DATA | TITLU PLANSA |

PROIECTANT GENERAL: S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL

PROIECTANT: MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA

DATA: Iunie 2022

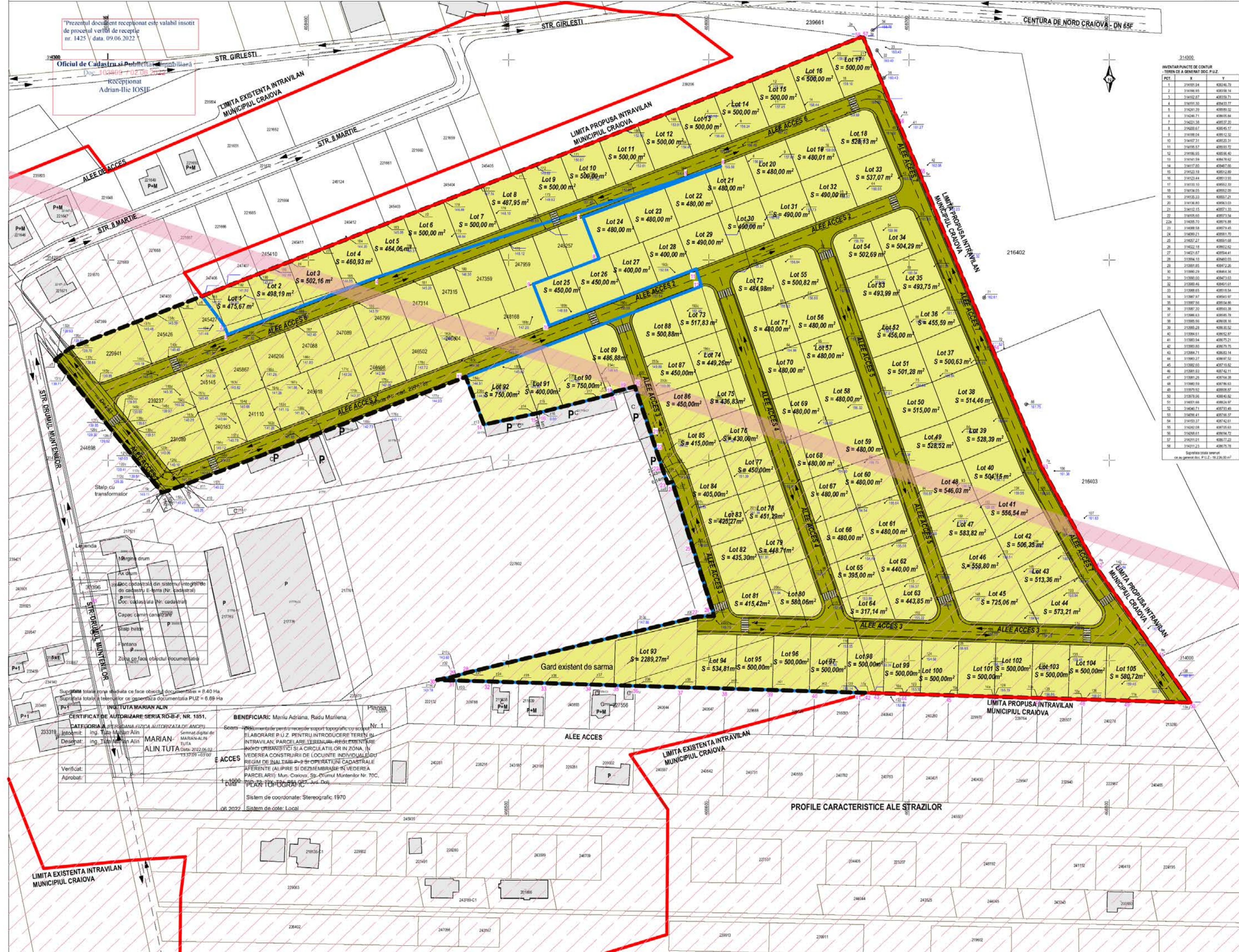
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

PLANSA Nr.: U03

PROPIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SITUATIE PROPUZA - scara 1:1000

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembreare in vederea parcelarii)

Str. Drumul Muntelui, Nr. 70C, 71D, 72, 72Z, 724P5/Lot2 Craiova, Jud. Dolj



314500

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN DE AGENAT DOC. P.U.Z.

| PUNCT | X | Y |
|-------|-----------|-----------|
| 1 | 214500.00 | 426100.00 |
| 2 | 214500.00 | 426100.00 |
| 3 | 214500.00 | 426100.00 |
| 4 | 214500.00 | 426100.00 |
| 5 | 214500.00 | 426100.00 |
| 6 | 214500.00 | 426100.00 |
| 7 | 214500.00 | 426100.00 |
| 8 | 214500.00 | 426100.00 |
| 9 | 214500.00 | 426100.00 |
| 10 | 214500.00 | 426100.00 |
| 11 | 214500.00 | 426100.00 |
| 12 | 214500.00 | 426100.00 |
| 13 | 214500.00 | 426100.00 |
| 14 | 214500.00 | 426100.00 |
| 15 | 214500.00 | 426100.00 |
| 16 | 214500.00 | 426100.00 |
| 17 | 214500.00 | 426100.00 |
| 18 | 214500.00 | 426100.00 |
| 19 | 214500.00 | 426100.00 |
| 20 | 214500.00 | 426100.00 |
| 21 | 214500.00 | 426100.00 |
| 22 | 214500.00 | 426100.00 |
| 23 | 214500.00 | 426100.00 |
| 24 | 214500.00 | 426100.00 |
| 25 | 214500.00 | 426100.00 |
| 26 | 214500.00 | 426100.00 |
| 27 | 214500.00 | 426100.00 |
| 28 | 214500.00 | 426100.00 |
| 29 | 214500.00 | 426100.00 |
| 30 | 214500.00 | 426100.00 |
| 31 | 214500.00 | 426100.00 |
| 32 | 214500.00 | 426100.00 |
| 33 | 214500.00 | 426100.00 |
| 34 | 214500.00 | 426100.00 |
| 35 | 214500.00 | 426100.00 |
| 36 | 214500.00 | 426100.00 |
| 37 | 214500.00 | 426100.00 |
| 38 | 214500.00 | 426100.00 |
| 39 | 214500.00 | 426100.00 |
| 40 | 214500.00 | 426100.00 |
| 41 | 214500.00 | 426100.00 |
| 42 | 214500.00 | 426100.00 |
| 43 | 214500.00 | 426100.00 |
| 44 | 214500.00 | 426100.00 |
| 45 | 214500.00 | 426100.00 |
| 46 | 214500.00 | 426100.00 |
| 47 | 214500.00 | 426100.00 |
| 48 | 214500.00 | 426100.00 |
| 49 | 214500.00 | 426100.00 |
| 50 | 214500.00 | 426100.00 |
| 51 | 214500.00 | 426100.00 |
| 52 | 214500.00 | 426100.00 |
| 53 | 214500.00 | 426100.00 |
| 54 | 214500.00 | 426100.00 |
| 55 | 214500.00 | 426100.00 |
| 56 | 214500.00 | 426100.00 |
| 57 | 214500.00 | 426100.00 |
| 58 | 214500.00 | 426100.00 |
| 59 | 214500.00 | 426100.00 |
| 60 | 214500.00 | 426100.00 |
| 61 | 214500.00 | 426100.00 |
| 62 | 214500.00 | 426100.00 |
| 63 | 214500.00 | 426100.00 |
| 64 | 214500.00 | 426100.00 |
| 65 | 214500.00 | 426100.00 |
| 66 | 214500.00 | 426100.00 |
| 67 | 214500.00 | 426100.00 |
| 68 | 214500.00 | 426100.00 |
| 69 | 214500.00 | 426100.00 |
| 70 | 214500.00 | 426100.00 |
| 71 | 214500.00 | 426100.00 |
| 72 | 214500.00 | 426100.00 |
| 73 | 214500.00 | 426100.00 |
| 74 | 214500.00 | 426100.00 |
| 75 | 214500.00 | 426100.00 |
| 76 | 214500.00 | 426100.00 |
| 77 | 214500.00 | 426100.00 |
| 78 | 214500.00 | 426100.00 |
| 79 | 214500.00 | 426100.00 |
| 80 | 214500.00 | 426100.00 |
| 81 | 214500.00 | 426100.00 |
| 82 | 214500.00 | 426100.00 |
| 83 | 214500.00 | 426100.00 |
| 84 | 214500.00 | 426100.00 |
| 85 | 214500.00 | 426100.00 |
| 86 | 214500.00 | 426100.00 |
| 87 | 214500.00 | 426100.00 |
| 88 | 214500.00 | 426100.00 |
| 89 | 214500.00 | 426100.00 |
| 90 | 214500.00 | 426100.00 |
| 91 | 214500.00 | 426100.00 |
| 92 | 214500.00 | 426100.00 |
| 93 | 214500.00 | 426100.00 |
| 94 | 214500.00 | 426100.00 |
| 95 | 214500.00 | 426100.00 |
| 96 | 214500.00 | 426100.00 |
| 97 | 214500.00 | 426100.00 |
| 98 | 214500.00 | 426100.00 |
| 99 | 214500.00 | 426100.00 |
| 100 | 214500.00 | 426100.00 |
| 101 | 214500.00 | 426100.00 |
| 102 | 214500.00 | 426100.00 |
| 103 | 214500.00 | 426100.00 |
| 104 | 214500.00 | 426100.00 |
| 105 | 214500.00 | 426100.00 |

- LEGENDA**
- LIMITA**
- LIMITA PROPUZA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 84.065,81 m² (8.40 ha)
 - LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietarii MANIU ADRIANA si RADU MARILENA
- S_{TOTAL} = 66.940,00 m², din care:
- teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
 - teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.596,00 mp (intravilan);
 - teren nr. 3 cu nr. cad. 248169 - S = 9.564,00 mp (intravilan);
 - teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
 - teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- 105 LOTURI REZULTATE IN URMA PARCELARI
 - ZONA PROTECTIE AEROPORT - CULOAR DE ZBOR CONFORM P.U.G. H.C.L. 543/2018
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- PROPIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

| DOMENII | CATEGORIA DE INTERES | Local | Suprafata | Dimensiuni | |
|--|----------------------|---------|-----------|------------|------------|
| INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII | National | Judeean | Local | Suprafata | Dimensiuni |
| COOPORARE COMUNALA | | | | | |
| CADRE COMANDANTE | | | | | |
| INFRASTRUCTURA MAIORA | | | | | |
| Sisteme propozitia si parcuri in vederea monumentelor istorice si a monumentelor | | | | | |
| Sisteme propozitia si parcuri in vederea monumentelor istorice si a monumentelor | | | | | |
| Sisteme de productie si medii | | | | | |
| Apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională | | | | | |

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de recepție nr. 1425 / data. 09.06.2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Doc. 104049 / 02.06.2022
receptionat
Adrian-Ilie IOSIE

Legenda

- 105 loturi rezultate in urma parcelarii
- Zona protectie aeroport - culoar de zbor conform P.U.G. H.C.L. 543/2018
- Fond construit - constructii existente in vecinatatea zonei studiate prin P.U.Z.
- Domeniul public - terenuri din domeniul public al municipiului Craiova
- Proprietate privata - terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F, NR. 1551

CATEGORIA DE INTERES ALIENATIA DE ANCIEN

MARIAN ALIN TUTA Data: 2022.06.07 13:37:09 - 0370

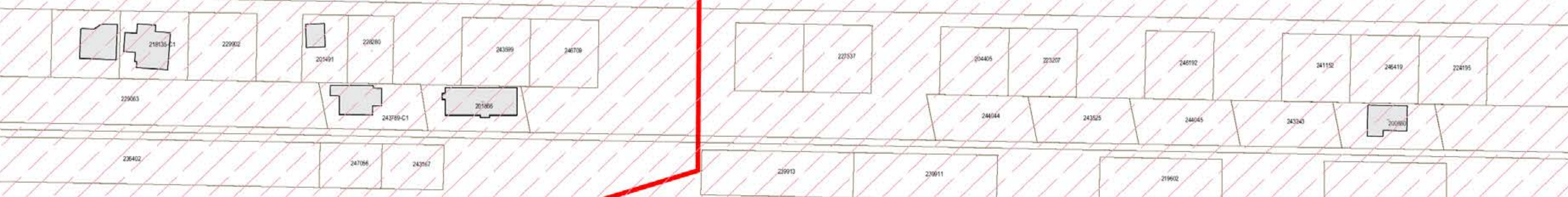
BENEFICIARI: Maniu Adriana, Radu Marielena

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TERENURI INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI-REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARI) Mun. Craiova, Str. Drumul Muntelui Nr. 70C, PLAN URBANISTIC ZONAL

Sistem de coordonate: Stereografic, 1970
06/2022 Sistem de cote: Local

LIMITA EXISTENTA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA

PROFIE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR



| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
|-------------|------|------------|----------------------|
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| SEMPROIECT | NUME | SEMPROIECT | SEMPROIECT |
| PROIECTANT | NUME | PROIECTANT | PROIECTANT |
| DESEINAT | NUME | DESEINAT | DESEINAT |

RAY CONSULTING S.R.L.

S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL

MANIU ADRIANA si RADU MARILENA

SCALA: 1:1000

DATA: Iulie 2022

TITLUL PLANSA: PROPIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SITUATIE PROPUZA

PLANSA NR: U06



PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA scara 1:1000

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembreare in vederea parcelarii)

Str. Drumul Muntelui, Nr. 70C, 71D, 72, 72K, 72KPS, Lot2, Craiova, Jud. Dolj



314900

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR - TEREN DE AGENAT DOC. P.U.Z.

| NO. | X | Y |
|-----|-----------|----------|
| 1 | 216151.84 | 49016.10 |
| 2 | 214561.85 | 49106.14 |
| 3 | 214502.87 | 49109.71 |
| 4 | 214510.30 | 49109.71 |
| 5 | 214261.32 | 49099.52 |
| 6 | 214261.71 | 49095.84 |
| 7 | 214261.38 | 49097.70 |
| 8 | 214261.42 | 49095.97 |
| 9 | 214188.04 | 49052.52 |
| 10 | 214072.31 | 49020.51 |
| 11 | 214261.81 | 49099.52 |
| 12 | 214381.05 | 49096.42 |
| 13 | 214341.58 | 49078.42 |
| 14 | 214341.00 | 49082.00 |
| 15 | 214341.38 | 49077.88 |
| 16 | 214341.38 | 49082.00 |
| 17 | 214341.44 | 49083.93 |
| 18 | 214341.00 | 49082.00 |
| 19 | 214341.55 | 49082.00 |
| 20 | 214341.23 | 49082.01 |
| 21 | 214341.80 | 49082.01 |
| 22 | 214341.65 | 49082.01 |
| 23 | 214341.65 | 49077.54 |
| 24 | 214341.00 | 49077.88 |
| 25 | 214341.00 | 49082.00 |
| 26 | 214341.00 | 49082.00 |
| 27 | 214341.00 | 49082.00 |
| 28 | 214341.00 | 49082.00 |
| 29 | 214341.00 | 49082.00 |
| 30 | 214341.00 | 49082.00 |
| 31 | 214341.00 | 49082.00 |
| 32 | 214341.00 | 49082.00 |
| 33 | 214341.00 | 49082.00 |
| 34 | 214341.00 | 49082.00 |
| 35 | 214341.00 | 49082.00 |
| 36 | 214341.00 | 49082.00 |
| 37 | 214341.00 | 49082.00 |
| 38 | 214341.00 | 49082.00 |
| 39 | 214341.00 | 49082.00 |
| 40 | 214341.00 | 49082.00 |
| 41 | 214341.00 | 49082.00 |
| 42 | 214341.00 | 49082.00 |
| 43 | 214341.00 | 49082.00 |
| 44 | 214341.00 | 49082.00 |
| 45 | 214341.00 | 49082.00 |
| 46 | 214341.00 | 49082.00 |
| 47 | 214341.00 | 49082.00 |
| 48 | 214341.00 | 49082.00 |
| 49 | 214341.00 | 49082.00 |
| 50 | 214341.00 | 49082.00 |
| 51 | 214341.00 | 49082.00 |
| 52 | 214341.00 | 49082.00 |
| 53 | 214341.00 | 49082.00 |
| 54 | 214341.00 | 49082.00 |
| 55 | 214341.00 | 49082.00 |
| 56 | 214341.00 | 49082.00 |
| 57 | 214341.00 | 49082.00 |
| 58 | 214341.00 | 49082.00 |

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PROPUISA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 84.065,81 m² (8.40 ha)
- LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietarii MANIU ADRIANA si RADU MARILENA

S_{TOTAL} = 66.940,00 m², din care:

- teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
- teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.596,00 mp (intravilan);
- teren nr. 3 cu nr. cad. 248169 - S = 9.564,00 mp (intravilan);
- teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
- teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- U.T.R. - LM1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2**
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPUIS = 35,00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPUIS = 1,05
 - R_{MAX} ADMIS PROPUIS - P+2 - R_{MAX} STREASINACORDSINA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 10,00 m
 - R_{MAX} CODAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13,00 m
- U.T.R. - LM2 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+2**
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPUIS = 35,00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPUIS = 1,05
 - R_{MAX} ADMIS PROPUIS - P+2 - R_{MAX} STREASINACORDSINA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 10,00 m
 - R_{MAX} CODAMA DE LA COTA SUPERIOARA A TERENULUI SISTEMATIZAT = 13,00 m

PROPUNERE AMPLASARE CONSTRUCTII P+2

NOTA 1 : PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR PE PARCELELE REZULTATA A SPATIILOR VERZI SI A CIRCULATIILOR IN FIȘCARE INCIŢTA ESTE INFORMATIVA!

- RETRAGERE MIN. DIN AXUL STRAZII (ALINIAREA CONSTRUCTIILOR)
- RETRAGERI DIN LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE
- SUPRAFATA EDIFICABILA
- ZONA PROTECTIE AEROPORT - CULOAR DE ZBOR CONFORM P.U.G. H.C.L. 543/2018

CIRCULATII SI SPATII VERZI AFERENTE

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE SI SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR (VEGETATIE ALINIAMENT)
- LOC DE JOACA

ACCES

- ACCES CAROSABILE
- ACCES PIETONALE

FOND CONSTRUIT

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

NOTA 2:

„PROPUNEREA DE ILUSTRARE URBANISTICA” ESTE INFORMATIVA SI NU ARE CARACTER DE REGLEMENTARE. La faza de „Autorizatie de Construire” se vor respecta urmatoarele:

- Constructiile propuse se vor putea amplasa doar in suprafata edificabila propusa, cu respectarea retragerilor fata de limitele laterale, limita posterioara si retrageria fata de axul strazilor propuse prin prezenta documentatiei de urbanism de tip P.U.Z.
- Constructiile se vor realiza in POT si C.U.T. maxim admis si in regimul maxim de inaltime admis, cu respectarea functiunii propuse de locuinte individuale - unifamiliale si a functiunilor complementare locuiri conform regulamentului prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z.;
- Circulatiile si parcarile se vor realiza respectand normativul NP 94/2022;
- Spatii verzi se vor realiza conform HCL 489/2021 si conform R.G.U. - H.G. 525/1996.

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1425 / data. 09.06.2022

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Doc. 104409 / 02.06.2022
receptionat
Adrian-Ilie IOSIE

CERTIFICAT DE AUBORARE SERIA RO-B-F. NR. 1551.

CATEGORIA DE ACTIVITATE: ACTIVITATE DE ARHITECTURA

Intocmit: Ing. Tiberiu Marin Alin
Desenat: Ing. Tiberiu Marin Alin
Verificat:
Aprobat:

BENEFICIARI: Maniu Adriana, Radu Marielena

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI-REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARI) Mun. Craiova, Str. Drumul Muntelui Nr. 70C, PLAN URBANISTIC ZONAL

Sistem de coordonate: Stereografic, 1970
06/2022 (Sistem de cote: Local)

| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
|-------------|------|---------|----------------------|
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |

| PROIECTANT | NUME | SEMNTURA | SCALA | TITLU PROIECT | PAZA |
|------------|---------------------------------|----------|--------|--|----------------|
| PROIECTANT | maniu urb. Ana-Maria Constantin | | 1:1000 | TITLU PROIECT: ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI-REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERATIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARI) MUN. CRAIOVA, STR. DRUMUL MUNTILOR NR. 70C, PLAN URBANISTIC ZONAL | PAZA P.U.Z. |
| REVISOR | maniu urb. Ana-Maria Constantin | | | TITLU PLANSA: PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA | PLANSA NR. U07 |



STUDIU DE CIRCULATIE

scara 1:1000

Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembreare in vederea parcelarii)

Str. Drumul Muntelui Nr. 70C, 70D, 72, 72K, 72P, 72R, Craiova, Jud. Dolj



314300

INVENTAR PARCELE DE CONTUR TEREN CE A GENERAT DOC. PLU.Z.

| NO. | X | Y |
|-----|-----------|-----------|
| 1 | 314301.04 | 439457.79 |
| 2 | 314301.06 | 439458.14 |
| 3 | 314301.07 | 439458.11 |
| 4 | 314301.07 | 439458.17 |
| 5 | 314301.08 | 439458.12 |
| 6 | 314301.11 | 439458.14 |
| 7 | 314301.18 | 439458.10 |
| 8 | 314301.07 | 439458.17 |
| 9 | 314301.04 | 439458.12 |
| 10 | 314301.04 | 439458.12 |
| 11 | 314301.07 | 439458.12 |
| 12 | 314301.08 | 439458.10 |
| 13 | 314301.08 | 439458.10 |
| 14 | 314301.08 | 439458.10 |
| 15 | 314301.08 | 439458.10 |
| 16 | 314301.08 | 439458.10 |
| 17 | 314301.08 | 439458.10 |
| 18 | 314301.08 | 439458.10 |
| 19 | 314301.08 | 439458.10 |
| 20 | 314301.08 | 439458.10 |
| 21 | 314301.08 | 439458.10 |
| 22 | 314301.08 | 439458.10 |
| 23 | 314301.08 | 439458.10 |
| 24 | 314301.08 | 439458.10 |
| 25 | 314301.08 | 439458.10 |
| 26 | 314301.08 | 439458.10 |
| 27 | 314301.08 | 439458.10 |
| 28 | 314301.08 | 439458.10 |
| 29 | 314301.08 | 439458.10 |
| 30 | 314301.08 | 439458.10 |
| 31 | 314301.08 | 439458.10 |
| 32 | 314301.08 | 439458.10 |
| 33 | 314301.08 | 439458.10 |
| 34 | 314301.08 | 439458.10 |
| 35 | 314301.08 | 439458.10 |
| 36 | 314301.08 | 439458.10 |
| 37 | 314301.08 | 439458.10 |
| 38 | 314301.08 | 439458.10 |
| 39 | 314301.08 | 439458.10 |
| 40 | 314301.08 | 439458.10 |
| 41 | 314301.08 | 439458.10 |
| 42 | 314301.08 | 439458.10 |
| 43 | 314301.08 | 439458.10 |
| 44 | 314301.08 | 439458.10 |
| 45 | 314301.08 | 439458.10 |
| 46 | 314301.08 | 439458.10 |
| 47 | 314301.08 | 439458.10 |
| 48 | 314301.08 | 439458.10 |
| 49 | 314301.08 | 439458.10 |
| 50 | 314301.08 | 439458.10 |
| 51 | 314301.08 | 439458.10 |
| 52 | 314301.08 | 439458.10 |
| 53 | 314301.08 | 439458.10 |
| 54 | 314301.08 | 439458.10 |
| 55 | 314301.08 | 439458.10 |
| 56 | 314301.08 | 439458.10 |
| 57 | 314301.08 | 439458.10 |
| 58 | 314301.08 | 439458.10 |
| 59 | 314301.08 | 439458.10 |
| 60 | 314301.08 | 439458.10 |
| 61 | 314301.08 | 439458.10 |
| 62 | 314301.08 | 439458.10 |
| 63 | 314301.08 | 439458.10 |
| 64 | 314301.08 | 439458.10 |
| 65 | 314301.08 | 439458.10 |
| 66 | 314301.08 | 439458.10 |
| 67 | 314301.08 | 439458.10 |
| 68 | 314301.08 | 439458.10 |
| 69 | 314301.08 | 439458.10 |
| 70 | 314301.08 | 439458.10 |
| 71 | 314301.08 | 439458.10 |
| 72 | 314301.08 | 439458.10 |
| 73 | 314301.08 | 439458.10 |
| 74 | 314301.08 | 439458.10 |
| 75 | 314301.08 | 439458.10 |
| 76 | 314301.08 | 439458.10 |
| 77 | 314301.08 | 439458.10 |
| 78 | 314301.08 | 439458.10 |
| 79 | 314301.08 | 439458.10 |
| 80 | 314301.08 | 439458.10 |
| 81 | 314301.08 | 439458.10 |
| 82 | 314301.08 | 439458.10 |
| 83 | 314301.08 | 439458.10 |
| 84 | 314301.08 | 439458.10 |
| 85 | 314301.08 | 439458.10 |
| 86 | 314301.08 | 439458.10 |
| 87 | 314301.08 | 439458.10 |
| 88 | 314301.08 | 439458.10 |
| 89 | 314301.08 | 439458.10 |
| 90 | 314301.08 | 439458.10 |
| 91 | 314301.08 | 439458.10 |
| 92 | 314301.08 | 439458.10 |
| 93 | 314301.08 | 439458.10 |
| 94 | 314301.08 | 439458.10 |
| 95 | 314301.08 | 439458.10 |
| 96 | 314301.08 | 439458.10 |
| 97 | 314301.08 | 439458.10 |
| 98 | 314301.08 | 439458.10 |
| 99 | 314301.08 | 439458.10 |
| 100 | 314301.08 | 439458.10 |
| 101 | 314301.08 | 439458.10 |
| 102 | 314301.08 | 439458.10 |
| 103 | 314301.08 | 439458.10 |
| 104 | 314301.08 | 439458.10 |
| 105 | 314301.08 | 439458.10 |
| 106 | 314301.08 | 439458.10 |

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PROPUSA INTRAVILAN MUNICIPIUL CRAIOVA
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 84.065,81 m² (8.40 ha)
- LIMITA TERENURI CE GENEREAZA DOCUMENTATIA P.U.Z. - proprietarii MANIU ADRIANA si RADU MARILENA

S_{total} = 66.940,00 m², din care:

- teren nr. 1 cu nr. cad. 238477 - S = 43.046,00 mp (extravilan);
- teren nr. 2 cu nr. cad. 249258 - S = 1.596,00 mp (intravilan);
- teren nr. 3 cu nr. cad. 248169 - S = 9.564,00 mp (intravilan);
- teren nr. 4 cu nr. cad. 227571 - S = 12.561,00 mp (intravilan);
- teren nr. 5 cu nr. cad. 246223 - S = 173,00 mp (intravilan);

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- PROPUNERE AMPLASARE CONSTRUCTII P+2
- NOTA: PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR PE PARCELELE REZULTATE SI A CIRCULATIILOR IN FIECARE INCINTA ESTE INFORMATIVA!
- ZONA PROTECTIE AEROPORT - CULOAR DE ZBOR CONFORM P.U.G. H.C.L. 543/2018

CIRCULATII SI SPATII VERZI AFERENTE

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE SI SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- INTERSECTII DE STRAZI
- ACCES CAROSABILE
- ACCES PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR (VEGETATIE ALINIAMENT)

FOND CONSTRUIT

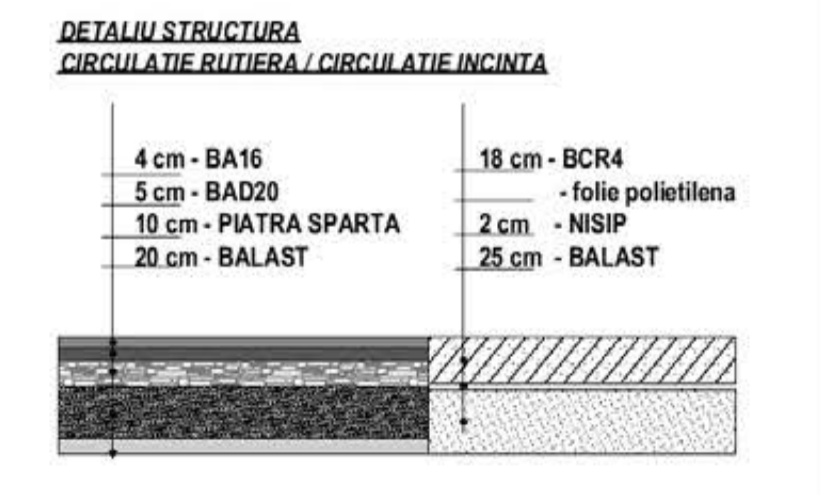
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.

INDICATOARE DE CIRCULATIE

- STOP
- TRECERE DE PIETONI

REGLEMENTAREA CIRCULATIEI PROPUSE IN ZONA

- Se va organiza si amenaja incinta fiecarei proprietati pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la orice obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor pe fiecare parcela se va face din Aleea de acces 2, Aleea de acces 3, Aleea de acces 4, Aleea de acces 5, Aleea de acces 6 si Aleea de acces 7;
- Iesirea autovehiculelor din fiecare parcela se va face din Aleea de acces 2, Aleea de acces 3, Aleea de acces 4, Aleea de acces 5, Aleea de acces 6 si Aleea de acces 7;
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1425 / data. 09.06.2022

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Receptionat Adrian-Ilie IOSIF

Legenda

- Margina drum
- Ar. drum
- Abac. cadastral din sistemul integrat de cadastru E-stra (Nr. cadastral)
- Abac. cadastral (Nr. cadastral)
- Capac cimentat
- Stalp beton
- Panaj
- Zona pe fact. obiectiv documentatie

Suc. totala teren studiat ce face obiectul documentatiei = 84,0 Ha
Suprafata totala terenurilor ce genereaza documentatia PLU.Z = 6,69 Ha

ING. TUTA MARIAN ALIN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F. NR. 1851.

CATEGORIA DE ACTIVITATE AUTORIZATA DE ANCHIZI

Informatie: Ing. Tuta Marian Alin
Desenat: Ing. Tuta Marian Alin

MARIAN ALIN TUTA

Verificat:
Aprobat:

BENEFICIARI: Maniu Adriana, Radu Marilena

Scema: Plan urbanistic zonal pentru introducerea in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembreare in vederea parcelarii) Mun. Craiova, Str. Drumul Muntelui Nr. 70C, 70D, 72, 72K, 72P, 72R, Jud. Dolj

PLAN TOPOGRAFIC

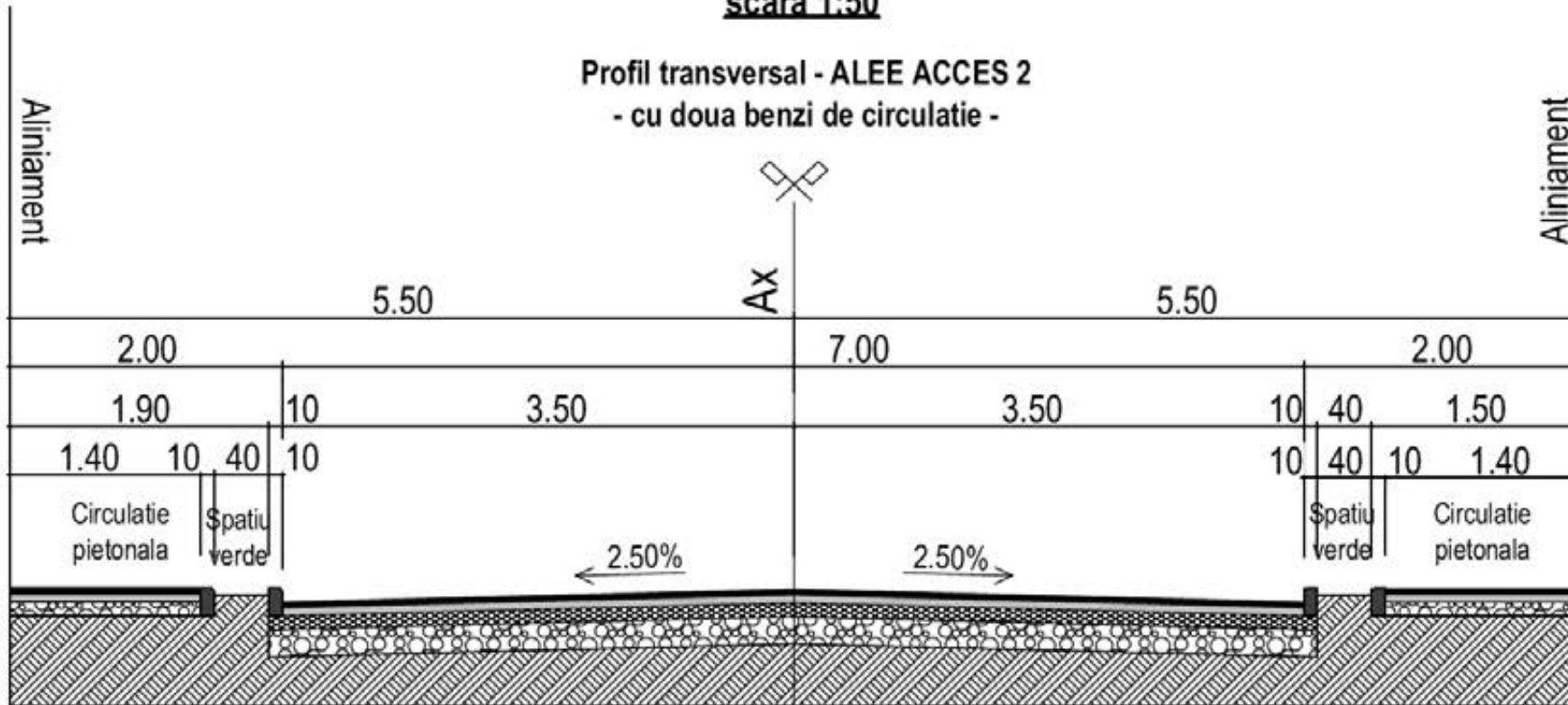
Sistem de coordonate: Stereografic 1970
Data: 06.2022
Sistem de cote: Local

| VERIFICATOR | NUME | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
|----------------------|---|------------------|---|
| EXPERT | NUME | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL | | BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARILENA |
| CALITATE ELABORATORI | NUME | SEMNATURA | SCARA: 1:1000 |
| REF. PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | | TITLU PROIECT: Plan urbanistic zonal pentru introducerea in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembreare in vederea parcelarii) Mun. Craiova, Str. Drumul Muntelui Nr. 70C, 70D, 72, 72K, 72P, 72R, Jud. Dolj |
| PROIECTAT | Ing. Ionut Bora | DATA: Iunie 2022 | TITLU PLANSA: STUDIU DE CIRCULATIE |
| DESENAT | Ing. Ionut Bora | | PLANSĂ NR. U88 |

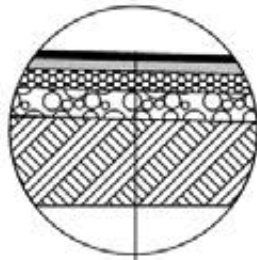
PROFIL TRANSVERSAL - TIP 1

scara 1:50


Profil transversal - ALEE ACCES 2
- cu doua benzi de circulatie -



Detaliu sistem rutier strada
scara 1:20



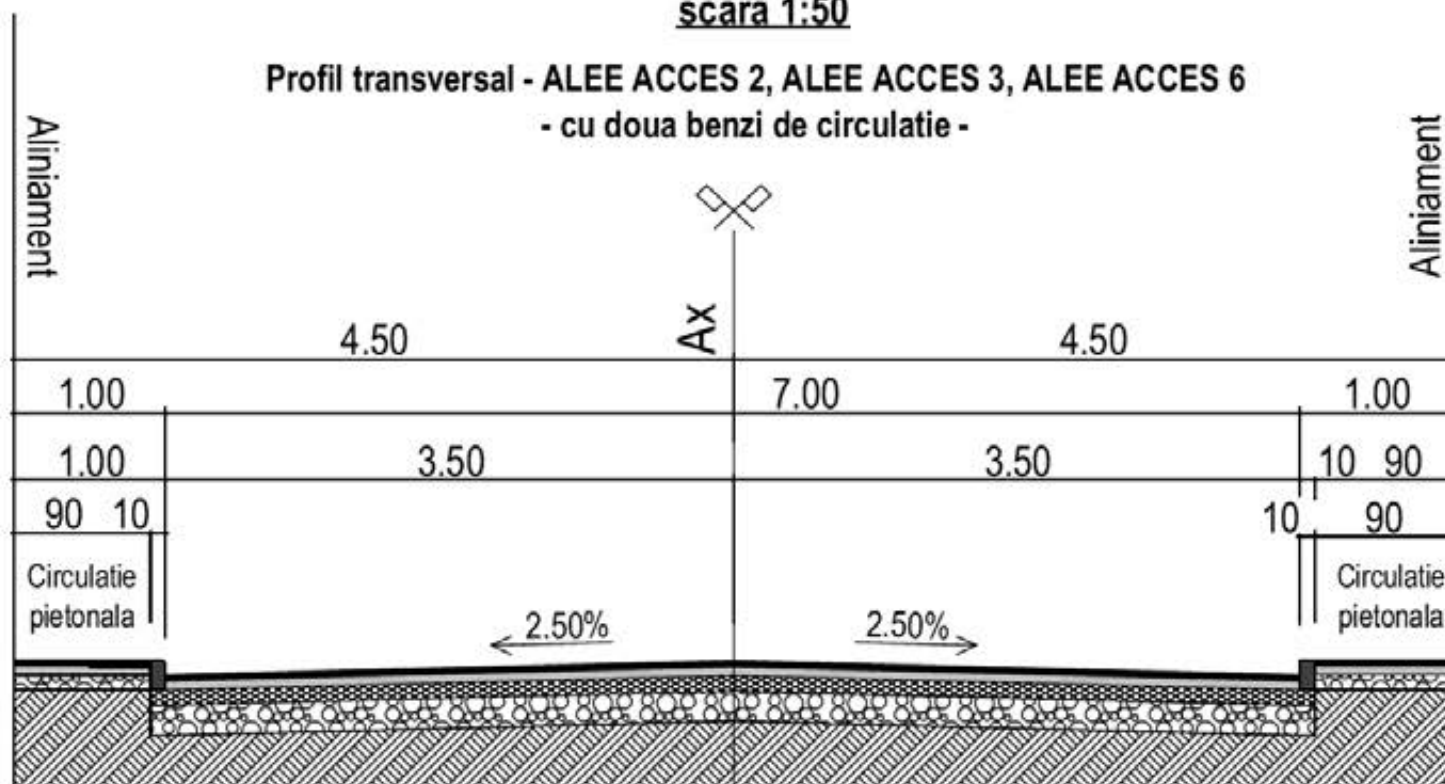
- 4 cm - asfalt BA16
- 5 cm - asfalt BAD 22,4
- 10 cm - piatra sparta
- 20 cm - balast

| | | | | |
|---|--|-----------|--|--|
| VERIFICATOR | NUME | | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
| EXPERT | NUME | | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
|  | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL <small>CUI: 1481462, J46047292</small> | | BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARINELA | |
| | | | PROIECT NR: 32/2022 | |
| CALITATE ELABORATORI | NUME | SEMNATURA | SCARA: | TITLU PROIECT: |
| SEF PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | | 1:100 | ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN |
| PROIECTAT | Ing. Ionut Bora | | 1:20 | VEDEREA CONSTRUCIUNII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERA TURI CADASTRALE AFERENTE (ALIPRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII) |
| DESENAT | Ing. Ionut Bora | | DATA: | TITLU PLANSA: |
| | | | Iunie 2022 | PROFIL TRANSVERSAL - ALEE DE ACCES 2 SI DEALIU SISTEM RUTIER ACCES |
| | | | | PLANSA NR: U.00a |

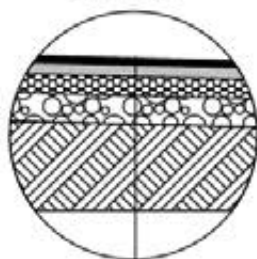
PROFIL TRANSVERSAL - TIP 2

scara 1:50

Profil transversal - ALEE ACCES 2, ALEE ACCES 3, ALEE ACCES 6
- cu doua benzi de circulatie -



Detaliu sistem rutier strada
scara 1:20

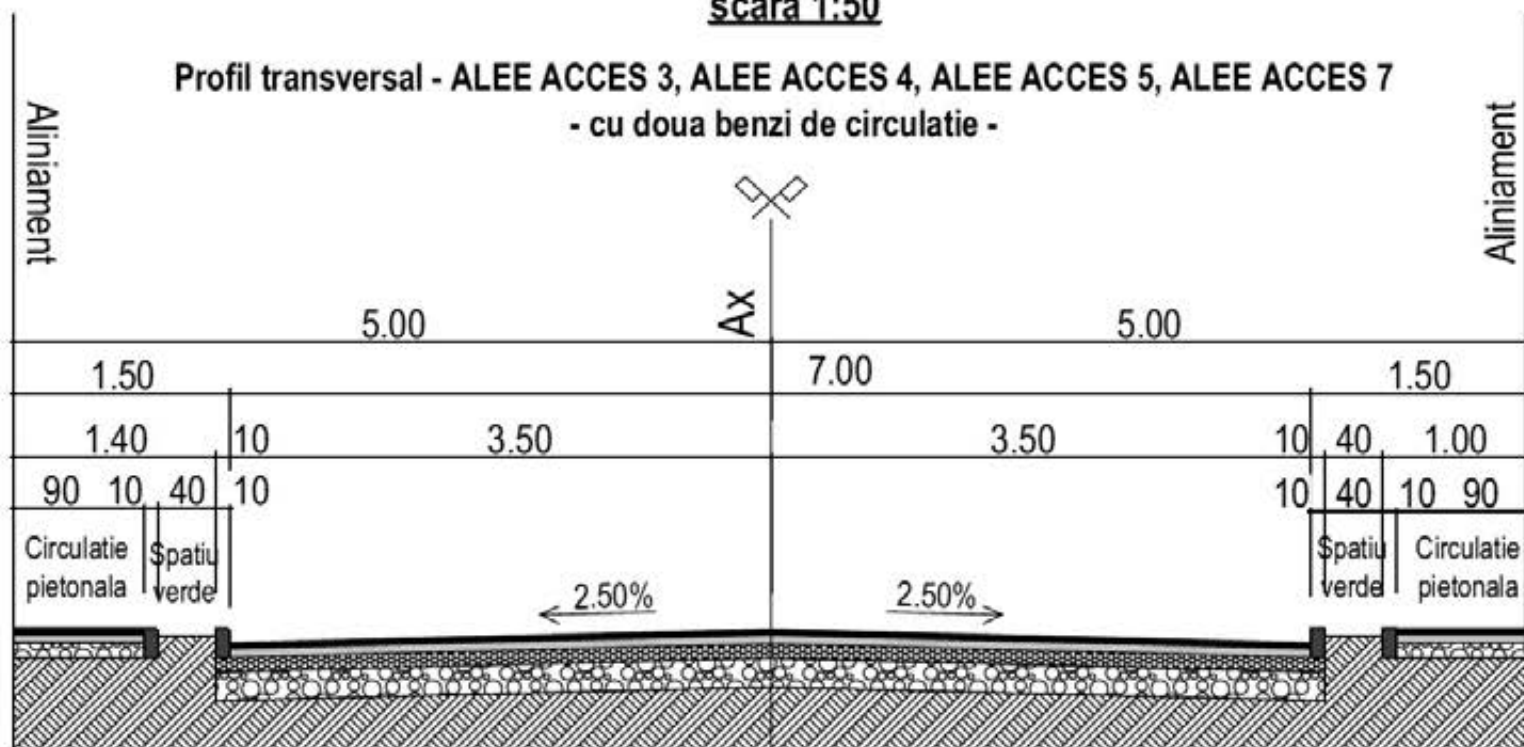


- 4 cm - asfalt BA16
- 5 cm - asfalt BAD 22,4
- 10 cm - piatra sparta
- 20 cm - balast

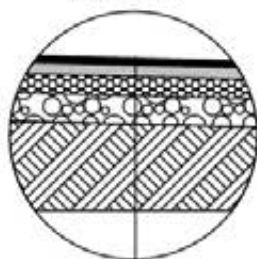
| | | | | |
|-----------------------|----------------------------------|--|-------------------------|---|
| VERIFICATOR | NUME | | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
| EXPERT | NUME | | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
| Ray Consulting | | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL <small>CUI: 1481463, J26047292 TEL: 0765038415, 0767462734</small> | | BENEFICIAR: MANIU ADRIANA si RADU MARINELA |
| | | | | PROIECT NR: 32/2022 |
| CALITATE ELABORATORI | NUME | SEMNATURA | SCARA: 1:100 1:20 | TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERA TUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII) <small>Adresa Str. Dr. Gheorghe Munteanu, Nr. 76C, 76D, 72, 72A, 72B PISAJ, Muz. Craiova, Jud. Dolo</small> |
| SEF PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | | | FAZA: P.U.Z. |
| PROIECTAT | Ing. Ionut Bora | | DATA: Iunie 2022 | PLANSA NR: U.00b |
| DESENAT | Ing. Ionut Bora | | | |

PROFIL TRANSVERSAL - TIP 3


scara 1:50



Detaliu sistem rutier strada
scara 1:20



- 4 cm - asfalt BA16
- 5 cm - asfalt BAD 22,4
- 10 cm - piatra sparta
- 20 cm - balast

| | | | | |
|---|---|-----------|------------|--|
| VERIFICATOR | NUME | | CERINTA | REFERAT - Nr./DATA |
| EXPERT | NUME | | CERINTA | EXPERTIZA - Nr./DATA |
|  | S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL <small>CUI: 1481463, J46047092 TEL: 0765038415, 076792734</small> | | | BENEFICIAR: |
| | | | | MANIU ADRIANA si RADU MARINELA |
| CALITATE ELABORATORI | NUME | SEMNATURA | SCARA: | TITLU PROIECT: |
| SEF PROIECT | master urb. Ana-Maria Constantin | | 1:100 | ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI SI A CIRCULATIILOR IN ZONA, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME P+2 SI OPERA TURI CADASTRALE AFERENTE (ALIPRE SI DEZMEMBRARE IN VEDEREA PARCELARII) |
| PROIECTAT | Ing. Ionut Bora | | 1:20 | FAZA: |
| DESENAT | Ing. Ionut Bora | | DATA: | P.U.Z. |
| | | | Iunie 2022 | TITLU PLANSA: |
| | | | | PROFIL TRANSVERSAL - ALEE DE ACCES 3,4,5,7 SI DEALIU SISTEM RUTIER ACCES |
| | | | | PLANSA NR: |
| | | | | U.00c |



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Dolj

Mihai Eminescu, Nr. 16
Șimnicu de Sus, Dolj, România
CIF 29490733

Tel : 0251.429.927
Fax: 0251.429.184
dolj@anif.ro



Nr. 76 / 05.09.2023

Catre: MANIU ADRIANA SI RADU MARILENA

Ref. : Prelungire Aviz A.N.I.F. pentru P.U.Z

In urma analizarii documentatiei depusa de dumneavoastra si inregistrata la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Dolj, cu nr. 76 din 31.08.2023 prin care solicitati prelungirea avizului pentru investitia: „Elaborare P.U.Z. pentru introducere teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii) pe terenul in suprafata totala de 67212mp din acte (66940mp din masuratori), din care teren extravilan 43046mp din masuratori (N.C. 238477), respectiv terenuri intravilan in suprafata insumata de 23894mp din masuratori (compus din N.C. 246223 - 173mp; N.C. 248169 - 9564mp; N.C. 227571 - 12561mp si N.C. 249258 - 1596mp), conform Certificat de Urbanism nr.752 din 02.05.2022, eliberat de Primaria Municipiului Craiova, terenuri situate pe teritoriul administrativ al localitatii Craiova, respectiv *Tarlaua 24, Parcela 5 (extravilan - N.C. 238477) si terenuri intravilan situate pe str. Drumul Muntenilor la nr. 72Y (N.C. 246223), 70D (N.C. 248169), 70C (N.C. 227571) si 72X (N.C. 249258)*, se constata urmatoarele :

S-a constatat ca pentru suprafata 43046mp (N.C. 238477) a fost emis anterior un aviz A.N.I.F. pentru P.U.Z. cu numarul 38 din data de 12.04.2021 pentru investitia: „Elaborare P.U.Z. pentru parcelare si introducere in intravilan, cu reglementarea indicilor urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale P+2”, ce a fost folosit la obtinerea avizului M.A.D.R. nr. 382 din data de 08.07.2021, astfel ca nu se mai poate elibera un alt aviz pentru suprafata respectiva.

Astfel, se constata ca diferenta de teren in suprafata totala de 23894mp (compus din N.C. 246223 - 173mp; N.C. 248169 - 9564mp; N.C. 227571 - 12561mp si N.C. 249258 - 1596mp) nu este amenajat cu lucrari de imbunatatiri funciare.

Fata de cele de mai sus, A.N.I.F. Dolj este de acord cu avizarea in scopul: „Elaborare P.U.Z. pentru introducere teren in intravilan, parcelare terenuri, reglementare indici urbanistici si a circulatiilor in zona, in vederea construirii de locuinte individuale cu regim de inaltime P+2 si operatiuni cadastrale aferente (alipire si dezmembrare in vederea parcelarii)-Prelungire” conform Certificatului de Urbanism nr.752 din 02.05.2022 pentru terenul in suprafata totala de 23894mp.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru solutiile si amplasamentele prezentate in proiectul realizat de S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - sef proiect Urb. Ana - Maria Constantin, orice modificare de solutie sau amplasament ducand la anularea prezentului aviz si obligativitatea solicitarii unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stima,

DIRECTOR USA DOLJ
Adrian MOGOSANU





Societatea Națională de Gaze Naturale ROMGAZ SA
Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiești SRL

Către,

MANIU ADRIANA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI,

Delia Mocanu Contact
Tehnic Biroul/Serviciul
AVIZ AMPLASAMENT Subiect
0374-403543 Telefon
004-0374-097420 Fax
avizare@depogazploiesti.ro E-mail
TE. 192/05.09.23 Înregistrare

1142/05.09.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. **11142/31.08.2023** privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

"ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE TERENURI, REGLEMENTARE INDICI URBANISTICI ȘI A CIRCULAȚIILOR ÎN ZONĂ, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2 ȘI OPERAȚIUNI CADASTRALE AFERENTE (ALIPIRE ȘI DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII)",

pe terenul situat în intravilanul și extravilanul localității Craiova, jud. Dolj, str. Drumul Muntenilor, nr.70C, 70D, 72, 72X, T24/P5, lot 2, nr. cadastral 246223,248169,227571,249258,238477, conform documentației de urbanism (**CU nr. 752/02.05.2022** eliberat de Primăria Municipiului Craiova) și planului anexat (**ANEXA NR.1**), vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

deoarece în zona unde se va executa lucrarea precizată mai sus, nu sunt amplasate obiective aparținând sistemului de înmagazinare operate de S.N.G.N. ROMGAZ S.A. Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiești S.R.L.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

*ANEXA NR. 1 – PLAN VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

* Anexa nr. 1 face parte integrantă din prezentul aviz.

DIRECTOR GENERAL,
ing. Vasile Cârstea



DIRECTOR TEHNIC,
ing. Victor Gîrlicea

SERVICIUL TEHNIC,
ing. Cătălin Jina

Nr.ord.reg.com./an: J29/1181/21.08.2015
CUI: 34915261
IBAN: RO36 BTRL RONCRT0317066401
Banca Transilvania Ploiești

Societatea Națională de Gaze Naturale Romgaz SA
Filiala de Înmagazinare Gaze Naturale DEPOGAZ Ploiești SRL
Str. G. Cantacuzino, nr.184, 100492 Ploiești, jud.Prahova, România
Telefon: 004-0374-403800 Fax: 004-0374-097420
www.depogazploiesti.ro
secretariat@depogazploiesti.ro





PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplina în Construcții și Afășaj Stradal
Nr. 51599/ 12.09. 2023

Nesecret

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

Urmare adresei dumneavoastră nr. 298511/01.09.2023 înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 51599/05.09.2023, 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 la imobilul situat în Craiova, Str. Drumul Muntenilor, unde au constatat faptul că lucrările pentru construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+2 și operațiuni cadastrale aferente generat de imobilele din str. Drumul Muntenilor nr. 70C, 70D, 72, 72X și T24/P5, Lot 2, nu sunt executate.

În consecință, nu se impun măsuri.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv
Octavian MATEESCU



| Nume și prenume | Funcția | Data | Semnătura |
|---|------------------|------|-----------|
| Verificat: Pistolea Mihai | Șef serviciu | | |
| Întocmit: Cojan Floarea Ciocoiu Nicu | Polițiști locali | | |

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 51599 din 2023

| Nr. crt | Nr. exemplarului difuzat | Structura căreia i se distribuie | Nr. file | Nr. anexe/ file | Comunicare |
|---------|--------------------------|---------------------------------------|----------|-----------------|------------|
| 1 | Ex. 1 | Poliția Locală a Municipiului Craiova | 1 | 4 | - |
| 2 | Ex. 2 | Primăria Municipiului Craiova | 1 | | directă |

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