

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PODARI
JUDEȚUL DOLJ

| | | |
|-------------------------------|------|----|
| CONSILIUL LOCAL PODARI | | |
| INTRARE Nr. | 33 | |
| An | Luna | Zi |
| 2024 | 05 | 20 |

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei de urbanism PUZ referitor la „Schimbare categorie de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan , schimbare functiuni si reglementari urbanistice -zona pentru construire locuinte individuale”

Consiliul local Podari, județul Dolj, întrunit în ședința din data de

Având în vedere:

- Proiectul de hotarare ,referatul de aprobare al Primarului Comunei Podari in calitate de initiator.
- Raportul de specialitate intocmit de compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului prin care se propune aprobarea planului urbanistic zonal referitor la „ **Schimbare categorie de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan , schimbare functiuni si reglementari urbanistice - zona pentru construire locuinte individuale** ”, propus in Comuna Podari, judetul Dolj, in suprafata terenului de – 15.000,00 mp, din care suprafata de 106,00 mp in intravilanul comunei Podari si suprafata de 14.894,00 mp in extravila, PUZ generat de terenul in suprafata masurata de 2.523,00 mp din care 72,00 mp intravilan si 2.451,00 mp in extravilan, situat in **T.30 P.50** ,identificat prin **Numar cadastral 37419 inscris in Cartea Funciara nr.37419** a localitatii Podari,
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Podari inregistrate sub nr.;
- In conformitate cu prevederile:
 - Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată,
 - Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată,
 - Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată,
 - Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001,
 - Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
 - Legii nr.52/2003, republicata, privind transparența decizională in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Hotărârea Consiliului Local PODARI nr. 88/24.04.2008 de aprobare a Planului Urbanistic General, cu valabilitate prelungita prin H.C.L. nr. 55/10.05.2018 și H.C.L. nr. 19/11.04.2019
- În temeiul prevederilor art.129, alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit.c, art. 139 alin.3 lit.e, art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 (1) Se aprobă documentatia de urbanism PUZ (plan urbanistic zonal) referitor la , **Schimbare categorie de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan , schimbare functiuni si reglementari urbanistice -zona pentru construire locuinte individuale**”, propus in Comuna Podari in suprafata de – 15.000,00 mp, din care suprafata de 106,00 mp in intravilanul comunei Podari si suprafata

de 14.894,00 mp in extravilan, PUZ generat de terenul in suprafata masurata de 2.523,00 mp din care 72,00 mp intravilan si 2.451,00 mp in extravilan, situat in **T.30 P.50** identificat prin **Numar cadastral 37419 inscris in Cartea Funciara nr.37419** a localitatii Podari, prevăzut în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aproba regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic zonal mentionat la alin.1, conform anexei nr. 2, parte integranta din prezenta hotărâre.

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

Art. 3 Documentatia prevazuta la art.1 are caracter de reglementare specifica si nu ofera dreptul la construire pana la obtinerea autorizatiei de construire.

Art. 4 Primarul Comunei Podari, prin aparatul de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Hotarare se comunica, in mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei Podari, Primarului comunei, Institutiei Prefectului – judetul Dolj, OCPI Dolj, beneficiarului Simion Maria-Nicoleta -Daria , si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe pagina de internet www.podari.ro.

Inițiator
PRIMAR,
Gheorghică Aurel-Florin

Avizat
P SECRETAR GENERAL,
Corciu -Vlad Iulia

Nr. 33/20.05.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărare privind aprobare PUZ referitor la „Schimbare categorie de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan ,schimbare functiuni si reglementari urbanistice ,”-zona pentru construire locuinte individuale”, propus in Comuna Podari, judetul Dolj in T30, P50 inseris in CF nr. 37419, numar cadastral 37419

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr.350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr.101/31.05.2023 si emis de Primaria Comunei Podari pentru schimbarea categoriei de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan, schimbare functiuni si reglementari urbanistice – zona pentru construire locuinte individuale, se impune condiția elaborării Planului Urbanistic Zonal în vederea reglementării zonei studiate.

Potrivit art. 47 din legea 350/2001 - Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general."

Art. 47 ind.1 din acelasi act normativ prevad - (1) Introducerea in intravilanul localitatilor a terenurilor agricole si a celor amenajate cu imbunatatiri funciare se face pe baza de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care in prealabil a fost obtinut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

(2) Dupa aprobarea prin hotararea consiliului local a PUG si PUZ, primariile sunt obligate sa transmita hotararea insotita de documentatia de aprobare a PUG si PUZ catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, in vederea actualizarii din oficiu a destinatiei imobilelor inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

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 de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de catre Simion Maria -Nicoleta -Daria , în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra , terenului situat în T 30, P 50, are suprafata de 2600,00 mp din acte si 2523,00 din masuratori, numar cadastral 37419 in scris in Cartea Funciara 37419 , ca urmare a intenției de realizare pe acest teren a unei zone de locuinte si functiuni complementare.

- Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat partial in intravilanul comunei Podari , partial in extravilan si are categoria de folosință – vie . Delimitări pentru zona studiată: La Nord – proprietate privata P.51 – liber de constructii,La Est – Strada Valcu
- La Sud – proprietate privata P.49 – liber de constructii, la Vest – drum de exploatare De 572

Datorită încadrării proprietății studiate într-o zonă situată conform P.U.G. partial în intravilanul comunei Podari, partial in extravilan a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z pentru introducerea terenului extravilan în intravilan în vederea realizarii pe acest teren a unei zone de locuinte si functiuni complementare.

Reglementările urbanistice propuse, specifice zonelor de intravilan, au ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona invecinată amplasamentului situată în intravilan, 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.

Prin documentația Planului Urbanistic Zonal privind „,Schimbare categorie de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan ,schimbare functiuni si reglementari urbanistice ,”-zona pentru construire locuinte individuale”” propus în Comuna Podari T.30,P50, județul Dolj, s-a propus introducerea în intravilan a imobilului, stabilirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, a regimului de înălțime, precum și funcțiunii terenului, cu POT maxim admis = 35%, CUT maxim admis =1,05 , Regim maxim de înălțime P+2E .

Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului și transparență decizională nu au fost înregistrate sesizări și obiecțiuni de la proriетarii notificați în zona de studiu a PUZ.

În temeiul Legii nr.24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare a acesteia nr.233/2016, în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare Planul Urbanistic Zonal referitor la ”Schimbare categorie de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan ,schimbare functiuni si reglementari urbanistice ,”-zona pentru construire locuinte individuale " propus in Comuna Podari, judetul Dolj in suprafata de 15.000,00 mp, din care suprafata de 106,00 mp in intravilanul comunei Podari si suprafata de 14.894,00 mp in extravilan, din suprafata masurata a terenului de 2.523,00 mp din care 72,00 mp intravilan si 2.451,00 mp in extravilan, PUZ generat de terenul in suprafata masurata de 2.523,00 mp din care 72,00 mp intravilan si 2.451,00 mp in extravilan, situat in **T.30 P.50** identificat prin **Numar cadastral 37419 inscris in Cartea Funciara nr.37419** a localitatii Podari.

PRIMAR,
GHEORGHÎȚĂ AUREL FLORIN

Compartimentul

Urbanism si Amenajarea Teritoriului al comunei Podari

**PRIMAR,
Aurel Florin Gheorghita**

Nr. 6605 din 20.05.2024

RAPORT

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru
schimbarea categoriei de folosinta si introducerea partiala a terenului
in intravilan, schimbare functiuni si reglementari urbanistice – zona pentru
construire locuinte individuale**

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

În temeiul prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului 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, în temeiul Legii locuintelor nr.114/1996, cu prevederile și modificările ulterioare, și în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Prin documentația elaborată de către CP BAMPROIECT S.R.L. și însușită de Dr. arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI, se propune –aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind **schimbarea categoriei de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan, schimbare functiuni si reglementari urbanistice – zona pentru construire locuinte individuale, PUZ** generat de terenul în suprafața măsurată de 2.523,00 mp din care 72,00 mp intravilan și 2.451,00 mp în extravilan, situat în **T.30 P.50** identificat prin **Numar cadastral 37419 in scris in Cartea Funciara nr.37419** a localității Podari.

Suprafața terenului studiat – 15.000,00 mp, din care suprafața de 106,00 mp în intravilanul comunei Podari și suprafața de 14.894,00 mp în extravilan, inițiator **Simion Maria-Nicoleta-Daria**, propus prin Certificatul de Urbanism Nr.101 din 31.05.2023, eliberat de Primăria Comunei Podari.

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 au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către reprezentanții Primăriei Podari, prin structuri de specialitate.

Informarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal privind **schimbarea categoriei de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan, schimbare functiuni si reglementari urbanistice – zona pentru construire locuinte individuale**, a ținut cont de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și

conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare (prevederilor art.6 din Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului), după cum urmează

- În baza adresei nr.4796 din 04.04.2024 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei comunei Podari la adresa www.podari.ro, prin anunțul nr.5411 din 17.04.2024, și la sediul instituției din Str. Dunării nr.67, Com. Podari, afișat la data de 18.04.2024.
- Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pe panou în loc vizibil la zona studiată prin documentație și cu anunț în ziarul de tiraj regional Cuvântul Libertății din data de 29.09.2023, anunț anexat documentației, prin care s-a luat în considerare că toate persoanele interesate au putut fi informate cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal.
- În urma informării publice nu a fost înregistrată în Primăria comunei Podari nici o adresa prin care persoanele interesate sa aiba obiecțiuni de adus sau că nu sunt de acord cu realizarea documentației și a reglementărilor propuse prin aceasta.

După expirarea perioadei cu privire la etapele de informare 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 Primăria Comunei Podari pe adresa www.podari.ro, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONĂ

Conform **P.U.G.** aprobat prin Hotărârea Consiliului Local PODARI nr. **59 din 20.09.2022**, și a documentației de urbanism nr. 433/2018, faza PUG, amplasamentul este situat parțial în intravilanul comunei Podari, parțial în extravilan, respectiv suprafața de 106,00 mp în intravilan și suprafața de 14.894,00 mp în extravilan. În urma obținerii Certificatului de Urbanism Nr.101 din 31.05.2023 pentru schimbarea categoriei de folosință și introducerea parțială a terenului în intravilan, schimbare funcțiuni și reglementări urbanistice – zona pentru construire locuințe individuale, se impune condiția elaborării Planului Urbanistic Zonal în vederea reglementării zonei studiate.

Prin propunerea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal ce se supune aprobării Consiliului Local, se va reglementa destinația terenului, se vor stabili indicia urbanistici ai zonei, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relația cu Str. Valcu, stabilirea poziției și a gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de imobilele de locuințe existente în vecinătate.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului este situat parțial în intravilanul comunei Podari, parțial în extravilan și are categoria de folosință – vie.

Delimitări pentru zona studiată

- La Nord – proprietate privată P.51 – liber de construcții
- La Est – Strada Valcu
- La Sud – proprietate privată P.49 – liber de construcții
- La Vest – drum de exploatare De 572

REGIMUL JURIDIC

Suprafața studiată prin Planul Urbanistic Zonal este de 15.000,00 mp, din care suprafața de 106,00 mp în intravilanul comunei Podari și suprafața de 14.894,00 mp în extravilan.

Terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal și care face parte din zona studiată este situat în **Tarlaua 30 Parcela 50**, are suprafața de 2.600,00 mp din acte și 2.523,00 mp din măsurători, **numărul cadastral 37419 înscris în Cartea Funciară nr.37419** localitatea Podari și este proprietate privată a numitei **Simion Maria-Nicoleta-Daria**.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI

Terenul are categoria de folosință vie și conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local PODARI nr. **59 din 20.09.2022**, și a documentației de urbanism nr. 433/2018, faza PUG, amplasamentul este situat parțial în intravilanul comunei Podari, parțial în extravilan.

REGIMUL TEHNIC

Zonă locuințe și funcțiuni complementare, cai de comunicație rutiere – parcare auto, subzona spații verzi, subzona platforme gospodărești, alte terenuri.

Bilanț teritorial – Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- **Zonă de locuințe și funcțiuni complementare**

| | |
|-------------|-------------------------------------|
| UTR1 | POT maxim admis = 35% |
| | CUT maxim admis = 1,05 |
| | Regim maxim de înălțime P+2E |

Utilizări permise cu condiții

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 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. Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr.525/1996 și conform Regulemantului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic Zonal. Parcarea se va asigura exclusiv în incintă.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform RGU aprobat cu HG nr.525/1996.

Organizarea circulației carosabile și pietonale la imobilul ce a generat Planul Urbanistic Zonal se va face din Strada Valcu.

Construcțiile propuse se vor retrage la minim 6,75 ml iar împrejuririle la 3,75 ml față de axul Strazii Valcu (conform profil drum din PUZ).

Se propune ca împrejuririle să aibă următoarele caracteristici $H_{max} = 2,00$ m, la frontul stradal vor avea soclu opac de max. 60 cm. înaltime și vor putea fi semi transparente pana la înaltimea de 1,80 m

MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

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

- **M.A.P.N. – Statul Major al Apararii – Aviz favorabil nr.DT. 10943 din 18.12.2023 condiționat de neafectarea sub nicio forma, a activitatilor militare, terenurilor, constructiilor sau instalatiilor, de orice fel, aflate in administrarea M.A.P.N.**
- **Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Oltenia” al judetului Dolj – Aviz favorabil nr.1.813.646 din 01.11.2023.**
- **A.N.I.F. – Filiala Teritorială de I.F. Dolj - Aviz favorabil nr.82 din 02.10.2023 condiționat de obținerea ulterioară a Avizului ANIF necesar scoaterii terenului din circuitul agricol și întocmirea unei noi documentații pentru stabilirea zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare.**
- **MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE - Aviz favorabil nr.58 din 30.01.2024 condiționat de măsuri prealabile executării construcției.**
- **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ – Decizia Etapei de Încadrare nr.5126 din 22.11.2023, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvata.**
- **CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ Arhitect Șef – Comisia tehnică pentru Amenajarea teritoriului și urbanism - Aviz favorabil nr.8 din 14.02.2024 .**

Documentația Planului Urbanistic Zonal a fost completată cu:

- **Studiu Pedologic nr.211 din 11.10.2023** întocmit de Ing. Popa Ion
- **Studiu geotehnic nr. 707 din 2023** întocmit de Ing. Sprincenatu Florin.
- **Aviz de Oportunitate Nr.1 din 20.07.2023** emis de Primăria Com. Podari.

În concluzie, prin documentația Planului Urbanistic Zonal privind **schimbarea categoriei de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan, schimbare functiuni si reglementari urbanistice – zona pentru construire locuinte individuale** s-a propus introducerea în intravilan în totalitate a zonei studiate, stabilirea indicatorilor urbanistici POT și CUT, a regimului de înălțime, precum și funcțiunii terenului, cu **POT maxim admis = 35%, CUT maxim admis =1,05 , Regim maxim de înălțime P+2E.**

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind **schimbarea categoriei de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan, schimbare functiuni si reglementari urbanistice – zona pentru construire locuinte individuale** a fost supus dezbaterii publice prin publicarea pe site-ul Primăriei Podari începând cu data de 17.04.2024, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 15.04.2024 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- ▶ **Aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind schimbarea categoriei de folosinta si introducerea partiala a terenului in intravilan, schimbare functiuni si reglementari urbanistice – zona pentru construire locuinte individuale.**

- ▶ **Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Inspector principal
Telea Corina Roxana



PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU SCHIMBARE CATEGORIE FOLOSINȚA ȘI INTRODUCERE PARȚIALĂ A TERNULUI ÎN INTRAVILAN, SCHIMBARE FUNCȚINI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONĂ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

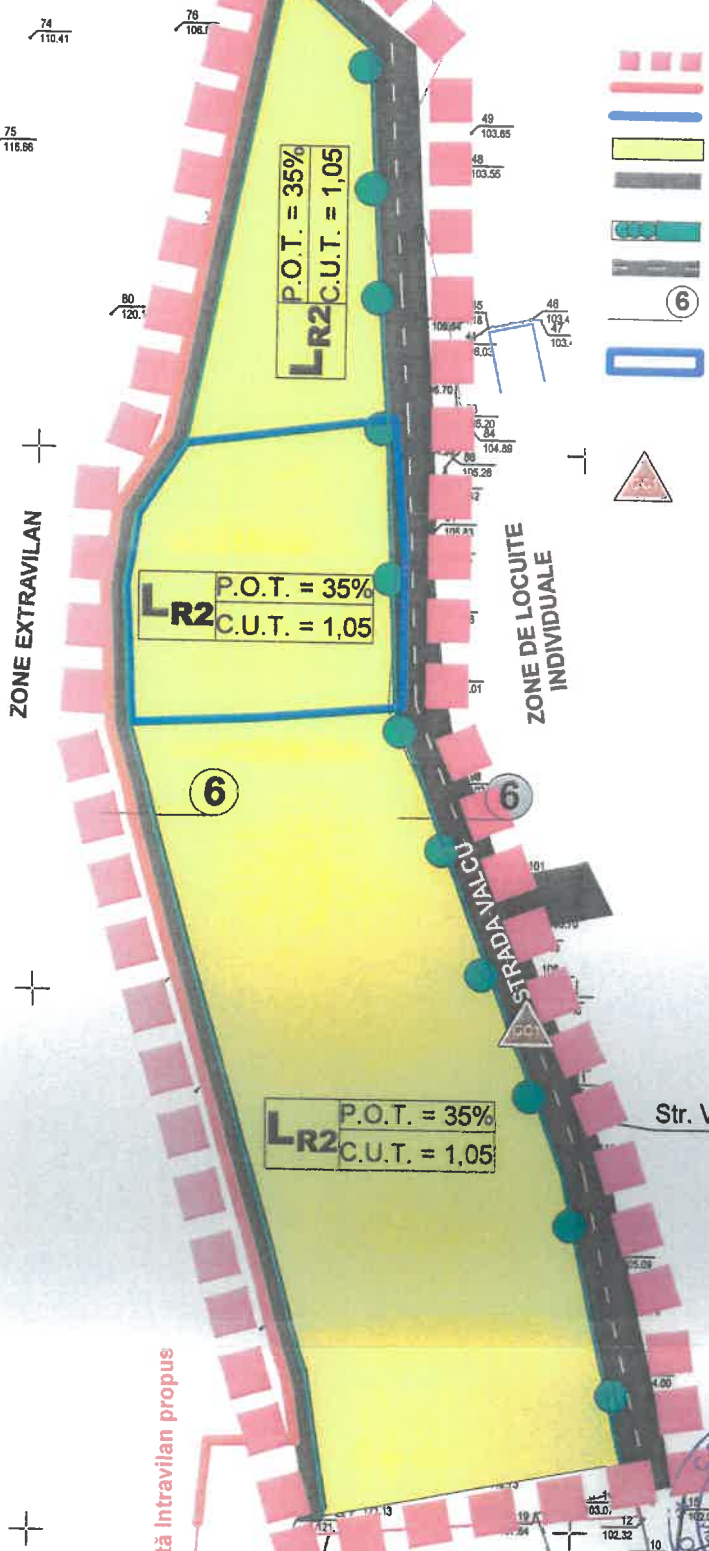
Com. Podari, Tarlaua 30, Parcela 50, JUD. DOLJ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

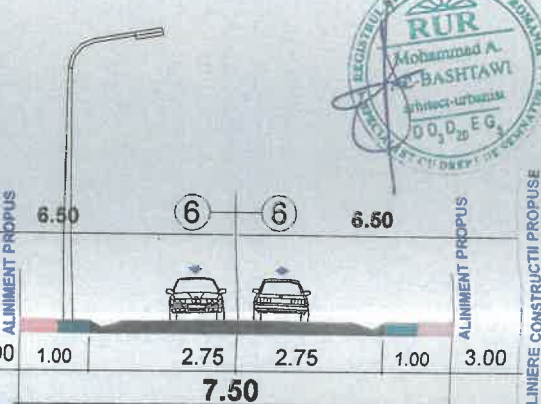
scara 1:1000

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- TERENURI CU DESTINAȚIA LOCUINȚE INDIVIDUALE P, P+1E - 2E
- TERENURI AFERENTE DRUMURI SI ZONA DRUMURI
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT
- STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- PROFIL STRADAL
- TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z. are suprafață de 2600,00 mp conform acte si 2523,00 mp din măsuratori din care: 72 mp în intravila, și 2451 mp în extravilan, TERENUL SE AFLĂ ÎN PROPRIETATEA SIMION MARIA-NICOLETA-DARIA
- PLATFORME GOSPODAREȘTI-PRECOLECTARE DESURUI MENAJERE



| ZONIFICARE | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | SUPRAF. (mp) | SUPRAF. % | SUPRAF. (mp) | SUPRAF. % |
| Zona de locuire | 15 000,00 | 100,00% | 15 000,00 | 100,00% |
| L LR - Subzonă de locuințe individuale | 106,00 | 0,71% | 12 700,00 | 84,67% |
| C CR - Căi de comunicație rubere - parcare auto pentru locuințe colective | 1190,00 | 7,93% | 1790,00 | 11,93% |
| SP P - subzonă spații verzi și amenajate, tușuri, egramente și sport, având următoarele subzone funcționale | 350,00 | 2,33% | 500,00 | 3,33% |
| GC GC 1 - subzonă platforme gospodărești (precolectare deșeur menajere) | - | - | 10,00 | 0,07% |
| - Alte terenuri în extravilan (vie) propuse pentru introducerea în intravilan | 13 364,00 | 89,03% | 00,00 | 0,00% |
| TOTAL BILANȚ TERITORIAL | 15 000,00 | 100,00% | 15 000,00 | 100,00% |



6 STRĂZI/ALEE CAROSABILA DE ACCES PROFIL DRUM CONF. P.U.G.



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ
DIRECȚIA DE URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. Aviz: ...
ARHITECT SEF



CP BAMPROJECT S.R.L.
C.U.I. RO17890272, J/16/1712/2005,
STR. BRAZDA LUI NOVAC NR. 83, Craiova-Dolj

| | | | |
|-------------|-------------------------------|-------------------|---|
| VERIFICATOR | | REFERAR/EXPERTIZA | |
| SEF PROIECT | ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI | BENEFICIAR: | SIMION MARIA-NICOLETA-DARIA |
| PROIECTANT | URB. SOFIAN AL-BASHTAWI | ADRESA: | Mun. Craiova, Cat. București, nr.32, Bl.14C, Sc. 1, Et.4, Ap. 11, Jud. Dolj |
| PROIECTANT | URB. BĂRDINICI ANDREI | Scara: | 1:1000 |
| DESENAT | ING. ARMAND - CĂTĂLIN APOSTOL | Data: | 04 2023 |

Proiect nr.295 2023
FAZA: P.U.Z.
Plansa 03
TITLU PROIECT: P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE CATEGORIE FOLOSINȚA ȘI INTRODUCERE PARȚIALĂ A TERNULUI ÎN INTRAVILAN, SCHIMBARE FUNCȚINI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE
ADRESA: Com. Podari, Tarlaua 30, Parcela 50, JUD. DOLJ
TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ