

## **MEMORIU GENERAL PLAN URBANISTIC ZONAL**

Introducere in Intravilan si Schimbare de Destinatie din teren  
pentru agricultura in teren pentru servicii

**- CONSTRUIRE CENTRU DE SANATATE, PUT FORAT SI IMPREJMUIRE TEREN**

### **1. Obiectul documentației**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare
- 1.4. Cadrul legal

### **2. Analiza situației existente**

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Incadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Disfuncționalități
- 2.9. Opțiuni ale populației

### **3. Propuneri de dezvoltare urbanistica**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentale
- 3.2. Prevederi ale P.U.G. Bucovat
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Descrierea lucrărilor propuse
- 3.5. Modernizarea circulației
- 3.6. Zonificarea funcțională, Reglementări, Bilanț teritorial.
- 3.7. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Protecția mediului

### **4. Concluzii**

## 1. Obiectul documentației

### 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Introducere în Intravilan și Schimbare de Destinație din teren pentru agricultura în teren pentru servicii -

**CONSTRUIRE CENTRU DE SANATATE, PUT FORAT SI IMPREJMUIRE TEREN**

**Amplasament:** com. Bucovat Extravilan T140, P9, jud. Dolj

**Beneficiar:** SC CORONIC PRO SRL, Reprezentata de Nicolae Coca

**Proiectant:** S.C. DAL DESIGN S.R.L. C.U.I 2327581, J16/2382/1992

### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentatie se întocmeste la solicitarea beneficiarului **SC CORONIC PRO SRL**, Reprezentata de **Nicolae Coca** în scopul introducerii în intravilanul comunei Bucovat a terenului în suprafața de 4004 mp. Scopul declarat al P.U.Z. este de

Introducere în Intravilan și Schimbare de Destinație din teren

pentru agricultura în teren pentru servicii –**CONSTRUIRE CENTRU DE SANATATE, PUT FORAT SI IMPREJMUIRE TEREN**

Conform solicitării și condițiilor precizate prin Certificatul de Urbanism nr. 800/12.10.2017 eliberat de către Consiliul Județean Dolj anexat prezentei documentații P.U.Z. și a avizului de oportunitate nr. 2/ 12.04.2018.

În baza acestui P.U.Z. se va urmări parcurgerea procedurii legale de introducere în intravilan, schimbarea destinației de folosință a terenurilor prin scoatere din circuitul agricol, întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților, drumurilor, faza DTAC, PTh etc.

Inițiativa de a construi un CENTRU DE SANATATE, face parte dintr-o strategie mai largă, de a transforma comuna Bucovat într-o localitate de interes zonal, de a oferi atât locuitorilor comunei cât și altor persoane care au nevoie întărire a organismului, de relaxare, tonifiere, masaj medical, servicii medicale de calitate.

Realizarea obiectivului propus are ca beneficii, pe lângă furnizarea serviciilor medicale și educaționale de calitate și crearea de locuri de muncă, prin angajarea personalului necesar desfășurării activității specifice centrului de sănătate .

De asemenea, CENTRUL DE SANATATE va contribui la dezvoltarea micilor întreprinzători din zona (agricultori), la dezvoltarea serviciilor conexe de utilitate, precum salubritate, apă-canal etc. Totodată prin implementarea acestui obiectiv se contribuie într-o formă majoră la educarea-conștientizarea populației, diminuarea fenomenelor de boli, datorată lipsei de informare precum și a serviciilor medicale adecvate în proximitatea populației, diminuarea consumului de medicamente, alcool etc. Obiectul Planului Urbanistic Zonal îl constituie determinarea obiectivelor, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. P.U.Z. are caracter de reglementare specific și reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multe obiective în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniilor inițiatorilor, conținutul P.U.Z. tratează următoarele probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime., P.O.T., C.U.T.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- regimul juridic al terenurilor;

- măsuri de protecție a mediului;
- reglementări specifice detaliate
- permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

### 1.3. Surse documentare

- Plan Urbanistic General comuna Bucovat ;
- Baza topografică constând în planuri cadastrale ;
- Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România ;

### 1.4. Cadrul legal

Prezenta documentație și metodologie de elaborare a Planului Urbanistic Zonal au fost întocmite în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z." aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 54/11.04.2000.

- Normele Codului Civil;
- Regulamentul General de Urbanism;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea 289/2006;
- Ordonanța nr. 27/2008 – privind modificarea și completarea legii nr. 350/2001 ;
- Ordonanța nr. 7/2011 – privind modificarea și completarea legii nr. 350/2001 ;
- Legea nr. 114/1996 privind locuința cu modificările ulterioare (republicată);
- mediului, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare (OUG 214/2008) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și conținutul documentațiilor, H.G.R. nr. 525/1996 (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 536/23.06.1997 pentru Aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea drumurilor nr. 131/1974 și HG nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 133 din 2012 pentru aprobarea OUG nr. 64 din 2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 din 1996
- Ordinul nr. 108 al Ministerului Administrației și Internelor privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrammetriei și al cartografiei.
- Legile, STAS-urile și normativele aflate în vigoare.

## 2. Analiza situației existente

### 2.1. Evoluția zonei

Comuna Bucovat este situată în partea centrală a județului Dolj, la Vest de municipiul Craiova dincolo de Râul Jiu, în Câmpia Olteniei. Comuna Bucovat este așezată în partea vestică a Câmpiei Române, în sectorul numit Câmpia Olteniei, în extremitatea Nord-Vestică a Câmpiei Române și la o altitudine de 83m.d.m. La nivel local, comuna este așezată în

Lunca Jiului. Comuna Bucovat împreună cu satele componente sunt racordate la SEN, sistemul energetic național. Subzona ce conține amplasamentul propus este reprezentată de teren arabil proprietate privata, neocupat de construcții și este situată în extravilanul comunei Bucovat.

## 2.2. Incadrarea în localitate

### Vecinătăți:

- la nord – De 1743;
- la vest – – Bleoanca Muga Corina - proprietate privata
- la sud – Padure 1325/1 ;
- la est – Bojenoiu Mihai - proprietate privata

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### Condiții geomorfologice

Comuna Bucovat se încadrează din punct de vedere geomorfologic în Câmpia Română, la o altitudine de 83 m.d.m.

**Solul** caracteristic este de la 0.00- 0.20 m sol argilos prafos amestecat cu resturi vegetale și de la 0.20-4.00 m argila nisipoasă slab prăfoasă brun cărămizie plastic consistentă cu compresibilitate medie.

Comuna este situată în zonă de câmpie, unde relieful nu înregistrează diferențe mari de nivel, cu clima și solul specific de câmpie.

**Clima** - Întreg teritoriul administrativ al comunei se încadrează într-o zonă cu climă temperat-continentală cu patru anotimpuri, cu o temperatură medie anuală de 10-11°C, temperaturi minime de -29,0°C (ian. 1942) și o temperatură maximă de 41,5°C (aug. 1952), cu veri foarte călduroase și ierni friguroase. Durata medie a intervalului fără îngheț este de 220 zile/an.

Numarul zilelor de vară cu temperaturi mai mari de 25°C înregistrate în perioada 15 mai-15 septembrie este de cca. 75 de zile.

Cantitatea medie de precipitații este de 510 mm/an cu un maxim de precipitații în lunile mai și iunie, iar cele mai secetoase august și septembrie. Vânturile dominante cu direcția VSV – ENE.

## 2.4. Circulația

Accesul rutier la amplasamentul studiat se face prin drumul De 1743.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul pentru care s-a întocmit documentația este situat în zona de sud a comunei Bucovat, se găsește în extravilan și are regim de teren agricol.

**O suprafață de 1000 mp. este scoasă din circuitul agricol definitiv prin Decizia DADR nr. 8 din 30.04.2015**

**Suprafața suficientă pentru realizarea construcției CENTRULUI DE SANATATE.**

Terenurile sunt libere de orice construcții și au destinația teren agricol - nr. Cadastral 30529. Conform actelor de proprietate anexate la prezenta documentație terenul are o suprafață de 10 004 mp din actele de proprietate și din măsurătorile cadastrale.

P.O.T. existent = 0,00

C.U.T. existent = 0,00

## Regimul juridic

Terenul se află în extravilanul comunei Bucovat, conform P.U.G. aprobat și este proprietate privată a NICOLAE COCA, conform contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 401 din 02.04.2012 de BNP Asociații Ionica Vergica. Prezenta documentație s-a întocmit

la cererea beneficiarului SC CORONIC PRO SRL, cu sediu în sat Criva, com. Varvoru de Jos, nr. 140, jud. Dolj, reprezentanta de doamna NICOLAE COCA, pentru reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului aflat cu drept de SUPERFICIE nr.4033 din 27.09.2017, cu titlu gratuit, pe o perioada de 12 ani .

#### **Regimul economic**

Folosința actuală și destinația conform P.U.G. este - arabil.

#### **Regimul tehnic**

Suprafata totală studiată în prezentul P.U.Z. este de 4004 mp.

#### **2.6. Echiparea edilitară**

Zona studiată, este lipsită de orice echipare tehnico-edilitară cu excepția curentului electric aflat la 2,5km de amplasamentul studiat.

#### **2.7. Probleme de mediu**

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conf. legislației în vigoare. Funcțiunea actuală a terenului este teren agricol. În prezent nu se află nici o sursă poluanta de aer care ar putea afecta calitatea atmosferei sau să reprezinte un pericol major asupra calității aerului. Nu se constata în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

#### **Calitatea aerului:**

Nu se poate vorbi de poluare a aerului în zona studiată, și nici de depășiri ale concentrațiilor maxime admise. Concluzia este că poluarea atmosferei este ne semnificativă.

#### **Calitatea apei:**

Calitatea apei freatice este afectată datorită apelor uzate menajere care se pot infiltra în panza de apă freatică. Există local bazine vidanjabile din beton cu 1 sau 2 compartimente, la unele construcții, dar unele locuințe folosesc hasnalele de tip rural, neimpermeabilizate și care poluează bacteriologic stratul freatic de apă. CENTRU DE SANATATE va fi dotat cu un bazin etans vidanjabil /statie de epurare.

#### **Calitatea solului :**

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se face la nivel de zonă, subzonă sau gospodarie individuală, acolo unde este populată. Deșeurile menajere sunt depozitate în pubele amplasate, într-un loc special amenajat în onaz căii de acces. Pubelele sunt ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unui contract de servicii încheiat între locatariș societatea de salubritate.

#### **2.8. Disfuncționalități**

Analiza situației existente evidențiază următoarele disfuncționalități principale:

- aspectul arhitectural urbanistic al zonei studiate este nereprezentativ și nefinalizat;
- Accesul pe drumurile de exploatare se face dificil, acestea fiind neamenajate.

#### **2.9. Opțiuni ale populație**

Inițiativa de a construi un Centru de sanatate face parte dintr-o strategie mai largă de a dezvolta micile localități, largind spectrul de preocupari și oportunitățile promovate către populația rurala.

Comuna Bucovat este amplasat în imediată apropiere a Craiovei – 10km, cel mai mare oraș din regiune și diversificarea potențialelor activități oferite localnicilor ar contrabalansa atracția „marelui oraș”.

### **3. Reglementările urbanistice**

#### **3.1. Inscrierea în funcțiunea generală a zonei**

Nu există studii de fundamentare sau proiecte anterioare cunoscute până la demararea prezentului P.U.Z. pentru zona în studiu.

#### **3.2. Prevederi ale P.U.G. Bucovat**

Conform P.U.G. Comuna Bucovat, amplasamentul studiat este situat în extravilanul comunei, destinația zonei: zonă cu folosința de teren agricol în extravilan.

#### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Cadrul natural existent al terenului studiat:

- caracterul de teren neconstruit (P.O.T.existent = 0,00%, C.U.T. existent= 0,00) oferit de amplasament;
- lipsa rețelelor edilitare – în zona este doar rețeaua de curent electric la 2,5km
- inexistența unor surse poluatoare ale factorului aer sau a industriei în mediul existent;

#### **3.4. Descrierea lucrărilor propuse**

Lucrarea are ca obiect determinarea condițiilor de construire a unui CENTRU DE SANATATE în comuna Bucovat, sat Palilula, T140, P9. Strategia investitorilor este orientată pe coordonatele strategiei Europene și Naționale de dezvoltare durabilă a zonei din Sud-ul României.

Pe terenul studiat se prevede o zonă funcțională care cuprinde :

- Construire unui Centru de Sanatate;
- Realizare bazin etans vidanjabil/foasa septica ecologica;
- Puț propriu forat ;
- Acces carosabil ;
- Drum pietruit - amenajat ;
- Zonă verde ;

#### **3.5. Organizarea circulației**

Organizarea circulației în zonă se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă preluând situația existentă pentru asigurarea unor accese corespunzătoare la investițiile viitoare din zona studiată. Realizarea accesului carosabil în cadrul zonei, și anume: asigurarea unui acces racordat la D.e. 1743, drum din pământ batătorit (cu lățime de 7m) în interiorul zonei Studiate. Pe lângă drumul de acces sunt propuse și alei interioare, dar de principiu, acestea urmând a fi studiate în detaliu în proiectul faza Autorizație de Construire, datorită următoarelor criterii:

- cât mai eficientă exploatare a suprafeței date ;
- funcție de soluția aleasă, trama căilor de acces ;
- spațiile verzi vor fi distribuite cu condiția să reprezinte cca 25% din suprafață;
- rezolvarea corectă a racordării la drumul D.e. 1743;
- dimensionarea corectă a gabaritelor căilor de acces cu respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor impuse și în conformitate cu dispoziții, legi și ordine ale Ministerului Protecției Mediului, Sănătății și alte Hotărâri Guvernamentale.

-  
Este prevăzută colectarea apei pluviale și evacuarea în rigole. Drumurile de incintă vor fi integral pietruite, deci apa pluvială se va scurge în funcție de panta terenului. Pentru parcaje se va respecta Regulamentul Local de Urbanism.

### **3.6. Zonificarea funcțională. Reglementări. Bilanț teritorial.**

#### **3.6.1. Elemente de Temă**

- definirea unităților și subunităților teritoriale ce urmează a fi introduse în intravilan;
- stabilirea funcțiunii de Zonă pentru servicii – construire Centru de sanatate, put forat, imprejmuire teren
- stabilirea P.O.T. și C.U.T. propusi conform prevederilor R.G.U. pentru tipul de funcțiune propusă – conform Aviz de Oportunitate nr. 2/12.04.2018

- -POT max admis = 50 %,

- CUT max admis = 1,5;

- regim de inaltime P+1.

- respectarea suprafeței de spații verzi amenajate conform procentului prevăzut în R.G.U. pentru funcțiune;
- realizarea accesului și circulațiilor carosabile în incintă;

#### **3.6.2. Factori caracteristici de Temă Factori cu impact pozitiv:**

- condiții de constructibilitate topo-morfo-geologice relativ normale;
- teren liber în incintă suficient pentru realizarea investiției, în temeiul prevederilor R.G.U.
- oportunitatea vecinătății la sud cu domeniul public de interes local prin drum comunal;
- distanțe suficiente ale lotului față de vecinătățile construite (peste 500m la Nord, Sud și Est și Vest) ;

Factori cu impact negativ:

- relativa alterare a caracterului funcțional (reducerea suprafeței de teren arabil).

#### **3.6.3. Zonificarea teritoriului**

Documentația se întocmește pentru schimbarea funcțiunii și categoriei de folosință a terenului din teren agricol – în extravilanul comunei Bucovat, în teren intravilan - cu funcțiunea propusă de zona Servicii – Centru de Sanatate – com. Bucovat, Sat Palilula, jud. Dolj » și stabilirea indicatorilor P.O.T. și C.U.T. propusi.

#### **3.6.4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Amplasarea imobilelor se face retrasă față de conturul exterior al terenului (minim 2.00m), pentru a putea permite realizarea unei trotuar de garda și plantație de protecție. **Construcțiile permise în zonă** : Centru de Sanatate, put forat, imprejmuire teren, bazin etans vidanjabil /statie de epurare, drumuri de acces.

Sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care prezintă pericol tehnologic, activități care prin natura lor au aspect dezagreabil sau compromit aspectul general al zonei.

**Aliniament:** Retrageri față de De 1743 :

- Zona de protecție min. 7,5m față de axul drumului ( conform O. G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor).
- Regim de aliniere propus față de celelalte laturi: - min. 2,0m față de limitele de proprietate

#### **3.6.5. Regim de înălțime**

Regimul de înălțime propus este : P

Indicii maxim admisibili POT și CUT se pot modifica în funcție de necesitățile tehnologice cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local.

#### **3.6.6. Modul de utilizare a terenului**

- Certificat de urbanism nr.800 din 12.10.2017 eliberat de Consiliul Județean Dolj.

- POTmax admis: 50%, CUT max admis: 1.5

#### **Funcțiuni admise:**

Centru de Sanatate

- put forat
- bazin etans vidanjabil/ statie de epurare
- împrejmuire teren

#### **3.6.7. Împrejmuiuri**

Perimetrul va fi împrejmuit pentru a se va asigura paza și pentru prevenirea furturilor și pentru a se elimina posibilele accidentări ale persoanelor care vor beneficia de serviciile Centrului de Sanatate. Fundațiile acestora se vor face fără să depășească limita de proprietate, iar la stradă se vor prevedea accese auto și pietonale.

#### **3.7. Echiparea tehnico-edilitară**

- **Rețele electrice**- sunt la 2,5km de amplasamentul studiat.

Datorită costurilor ridicate care nu sunt justificate din punct de vedere economic și tehnic, dar mai ales datorită consumului redus de energie electrică necesar funcționării Centrului de Sanatate a fost prevăzut la cererea beneficiarului un KIT Solar Fotovoltaic.

Se vor utiliza exclusiv cabluri de cupru cu secțiunea corespunzătoare puterii instalate a consumatorilor. Protecția instalației electrice interioare se va realiza prin intermediul unui bloc de măsură și protecție monofazat tip BMPM, pozat aparent în interior. În incintă se va realiza și un iluminat perimetral, prin stâlpi montați în colțurile incintei. Iluminatul interior și perimetral se propune din lampi și proiectoare cu consum redus de energie de tip LED.

#### **- Alimentarea cu apă și canalizarea**

Apa pentru consum potabil și igienico sanitar va fi asigurată de la un foraj propriu, amplasat în limita de proprietate pe latura de sud a investiției. Apele uzate menajere rezultate sunt de două categorii:

- ape de tip fecaloideo-menajer, rezultate de la grupurile sanitare și evacuate prin coloanele de canalizare din PP ignigugă fonoabsorbantă;
- ape cu un conținut de grăsimi, rezultate de la bucătărie și preparate carne, evacuate prin sifoanele de pardoseală prevăzute, ape ce vor fi trecute printr-un separator de grăsimi, înainte de a fi preluate de rețeaua de canalizare;

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare, vor fi preluate în exterior de cămine menajere din PVC sau beton și conduse prin tuburi de PVC, la bazinul etans de tip vidanjabil/fosa septica ecologica. Rețeaua de canalizare se va poza pe un strat de nisip de 10-15cm, similar celei de apă. Ea va avea o pantă de scurgere de 4‰. Vidanjarea grosierului se va face din primul compartiment, aproximativ o dată pe an în funcție de volumul de depuneri.

#### **- Alimentare cu Energie termică**

Alimentarea cu energie termică se va face de la o pompă de căldură geotermală proprie combinată cu panouri solare cu tuburi vidate cu aport la încălzire și preparare a.c.m. ce se va amplasa într-un spațiu separat.

Se recomandă montarea de sonde de temperatură interioare și exterioare, în scopul sporirii gradului de confort și a economiei de energie.

#### **3.8. Obiective de utilitate publică**

S-a identificat tipul de proprietate asupra terenurilor : teren extravilan, proprietate privată.



### 3.9. Protecția Mediului

Obiectivele prevăzute în acest Plan Urbanistic Zonal nu au influență negativă asupra calității aerului, apei. Obiectivele prevăzute în acest PUZ au influență pozitivă semnificativă asupra îmbunătățirii stilului de viață, al calității vieții locuitorilor comunei Bucovat, precum și a locuitorilor localităților din împrejurimi și nu numai, dar și din întreaga zonă a Olteniei. Obiectivele prevăzute în acest Plan Urbanistic Zonal au influență pozitivă asupra complementarității funcțiunilor terenurilor din intravilan.

Deșeurile generate vor fi colectate și eliminate în conformitate cu legislația în vigoare.

Deșeurile vor fi depozitate în pubele amplasate, într-un loc special amenajat în zona căii de acces.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unui contract de servicii. Având în vedere amplasarea localității, activitățile economice prezente și viitoare, precum și faptul că aplicarea măsurilor din Plan Urbanistic Zonal are un impact pozitiv asupra aspectelor de mediu și a stării de confort a populației, se poate aprecia că nu vor exista efecte asupra mediului și sănătății.

Propuneri de măsuri rezultate din PUZ și evaluarea de mediu:

#### a) Măsuri de protecție a SOLULUI și SUBSOLULUI

- Se va amenaja un spațiu pentru colectarea selectivă a deșeurilor (PET, hartie/carton, menajere amestecate, metalice); pentru colectarea deșeurilor menajere se vor achiziționa europubele;

- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță de către operatori autorizați la agenții economice specializați în valorificarea deșeurilor.

#### b) Măsuri de protecție a APEI DE SUPRAFATA și SUBTERANE

- Vor fi prevăzute rigole de colectare a apelor pluviale

- Nu sunt necesare măsuri deosebite pentru protecția acestui factor de mediu deoarece drumurile de incintă vor fi integral pietruite.

- Nu vor fi surse de scurgeri care să ar putea constitui în surse de poluare a cursului de suprafață sau a apei subterane.

c) Măsuri de protecție a AERULUI - Poluarea atmosferei va fi determinată în principal de manevrarea și transportul materialelor de construcții.

d) Măsuri de protecție a BIODIVERSITĂȚII - nu este cazul, deoarece, având în vedere caracteristicile proiectului, în perioada de funcționare nu vor fi generate emisii, deșuri sau poluare fonică.

#### e) Măsuri de protecție a așezărilor umane și sănătății populației

- Perimetrul va fi împrejmuit, pentru a se elimina posibilele accidente ale persoanelor care vor vizita zona.

- Se va asigura paza permanentă a obiectivului.

- Se vor monta panouri avertizoare cu privire la pericolele existente în zonă.

- Se vor utiliza echipamentele de protecție.

- Se va instala un sistem de supraveghere video a zonei, în lipsa personalului permanent de pază. Având în vedere că pe perioada de funcționare a Centrului de Sănătate – nu se vor desfășura activități care să genereze un impact asupra peisajului și patrimoniului cultural, nu este necesară stabilirea unor măsuri de diminuare a impactului.

### 4. Concluzii

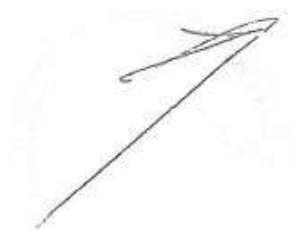
Prezenta documentație s-a întocmit în scopul avizării Plan Urbanistic Zonal extindere intravilan comuna Bucovat, T140, P9. Problematika studiată a urmărit să rezolve din punct de vedere compozițional introducerea în intravilan a suprafeței de 4004 mp – folosința actuală teren agricol.

Au fost rezolvate accesul pe teren, accesul la construcție, parcajele, aleile și spațiile verzi.

Amplasarea terenurilor și condițiile de constructibilitate au condus la soluțiile urbanistice prezentate. Considerăm că investiția propusă este posibilă, fezabilă, nu afectează caracteristicile zonei și se încadrează în direcțiile de dezvoltare ale localității prin păstrarea

specificului zonei și prin creșterea calității locuirii în comuna Bucovat. Din analiza obiectivelor prevăzute în Planul Urbanistic Zonal se poate aprecia că toate propunerile sunt în corelare cu prevederile legislației sectoriale (sănătate, energie, resurse naturale etc.) și cu prevederile legislației în domeniul protecției mediului și nu aduc atingere acestuia. Stabilirea de noi funcțiuni ale terenului și introducerea parcelei de 4004mp. în intravilan asigură premisele dezvoltării economico-sociale a zonei.

**Arh Georgescu Daniel Marian**



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC

introducere in Intravilan si Schimbare de Destinatie din teren pentru agricultura in teren pentru servicii: CONSTRUIRE

CENTRU DE SANATATE, PUT FORAT SI IMPREJMUIRE TEREN

**Amplasament:** com. Bucovat, sat Palilula, Extravilan T140, P9, jud. Dolj

**Beneficiar:** SC CORONIC PRO SRL, Reprezentanta de Nicolae Coca.

### CAP.I. DISPOZITII GENERALE

#### 1.1. Rolul Regulamentului de Urbanism

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor. Terenul beneficiază de o poziție potrivită pentru amplasarea unui CENTRU DE SANATATE fiind situat într-o zonă însoțită, puternic împadurită și neocupată de construcții.

#### 1.2. Baza legală

Regulamentul Local de Urbanism a fost elaborat în conformitate cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 54/11.04.2000 privind aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z." – indicativ GM – 010- 2000. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul prezentului PUZ.

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau :

- Regulamentul General de Urbanism , aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU , aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 precum și prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare.
- Normele Codului Civil;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea 289/2006;
- Legea nr. 114/1996 privind locuința cu modificările ulterioare (republicată);
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare (OUG 214/2008) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și conținutul documentațiilor, H.G.R. nr. 525/1996 (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 536/23.06.1997 pentru Aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea drumurilor nr. 131/1974 și HG nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
  - Legea nr. 133 din 2012 pentru aprobarea OUG nr. 64 din 2010 privind modificarea si completarea Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7 din 1996
  - Ordinul nr. 108 al Ministerului Administratiei si Internelor privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare si receptie a lucrarilor de specialitate din cadastrului, al geodezie, al topografiei, al fotogrammetriei si al cartografiei.
  - Legile, STAS-urile si normativele aflate în vigoare.
- In cadrul prezentului Regulament se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și aprobate conform legii.

### **1.3. Domeniul de aplicare**

Documentația s-a întocmit la cerea Beneficiarului Nicolae Coca Reprezentant al SC CORONIC PRO SRL. Prezentul Regulament se va aplica terenului ce face obiectul prezentului P.U.Z.: T140, P9, Planul Urbanstic Zonal împreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor în teritoriul studiat. O data aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie acte de autoritate al administrației publice locale.

## **CAP.II. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **2.1. Reguli privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Conform Ordinului 536 /1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, se recomandă ca între limita terenului destinat amplasării CENTRULUI DE SANATATE și zonele învecinate să existe o zonă tampon de plantație de aliniament . Obiectivul propus nu afectează calitatea aerului, apei, solului etc .

### **2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

- In execuție se vor respecta prevederile Legii privind Calitatea în Construcții.
- Se va respecta programul de urmărire a Calității în Construcții.

### **2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Amplasarea imobilelor se face retras față de conturul exterior al terenului (2.00m), pentru a putea permite realizarea unui trotuar de garda cât și plantația de protecție .

Construcțiile permise în zonă : CENTRU DE SANATATE, PUT FORAT SI IMPREJMUIRE TEREN.

Sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care prezintă pericol tehnologic, activități care prin natura lor au aspect dezagreabil sau compromis aspectul general al zonei. Expresia arhitecturală va trebui să fie conformă cu destinația terenului.

### **2.4. Reguli cu privire la siguranța acceselor obligatorii și parcărilor**

Drumurile publice trebuie să se integreze în rețeaua generală de circulație, intersecțiile fiind amenajate pentru asigurarea unor condiții optime de vizibilitate (caracteristicile tehnice ale arterelor sunt conținute în STAS 10144/1-80, revizuit în 1989). Fundăturile trebuie prevăzute cu zone de întoarcere. Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativele în vigoare și cu respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 – RGU. Realizarea acceselor carosabile in cadrul zonei, si anume: asigurarea unui acces racordat la D.e 1743, precum si realizarea aleilor de acces in interiorul incintei dar de principiu, acestea urmând a fi studiate în detaliu în

proiectul faza Autorizație de Construire. Accesele, poziția și numărul acestora, inclusiv inserția lor se vor reglementa în urma alegerii soluțiilor.

#### **2.5. Reguli privind echiparea edilitară**

Utilitățile necesare pe perioada realizării investiției sunt apa și energia electrică. Nu se prevede alte utilități. Zonele de protecție față de lucrările edilitare și condițiile de proiectare sunt cele impuse de deținătorii de rețele.

#### **2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construirea CENTRULUI DE SANATATE**

Centrul de Sanatate se amplasează pe Tarlăua 140, Parcela 9.

Parcela studiată în vederea realizării obiectivului propus are o formă neregulată cu laturile de:

Nord: 62,34 m

Sud : 62,23 m

Est: 65,22 m

Vest: 67,32 m

Suprafața totală a parcelei studiate este de 10004,00 mp.

#### **2.7. Reguli cu privire la amplasarea spațiilor verzi și împrejuriri**

Incinta va fi împrejmuită cu panouri din plasă de sârmă montate pe stâlpi metalici, cu înălțimea de max. 2.00 m.

POT-ul maxim = 50 % pentru Centru de Sanatate.

Restul rămâne teren liber - spațiu verde plantat. Se va respecta legislația în vigoare cu privire la plantarea și întreținerea spațiilor verzi.

### **CAP.III. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Destinația de Centru de Sanatate se încadrează în zona destinată serviciilor, cu respectarea prevederilor ce decurg din funcțiune.

Pe terenul studiat se prevede o zonă funcțională care cuprinde:

Un Centru de Sanatate:

- put forat
- bazin etans vidanjabil/ stație de epurare
- împrejmuire.
- Acces carosabil
- Drum pietruit - amenajat ;
- Zonă verde ;

Pentru zona de Servicii –Centru de Sanatate, Regimul de înălțime propus este P, Procentul de ocupare al terenului (POT) este de 4,42 %, iar coeficientul de utilizare al terenului (CUT) este de 0,00442.

Indicii maxim admisibili POT și CUT se pot modifica în funcție de necesitățile tehnologice cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului local.

#### **CONDITII DE CONSTRUIBILITATE:**

- Respectarea Codului Civil cu privire la alinierea față de vecini
- Zona construibilă este prezentată în planșa de reglementari
- Se vor respecta condițiile și retragerile impuse prin avizele deținătorilor de utilități.

La alegerea amplasamentului propus s-au avut în vedere următoarele criterii:

- Existența unei infrastructuri rutiere care să asigure accesul facil în zonă;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

#### CAP. IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

1. Ateren = 4004 mp
2. Ac = 177 mp
3. A<sub>dc</sub> = 177 mp
4. POT – 4,42 %
5. CUT – 0,0442

H maxim atic = 4.60 m

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

C.U.T. existent = 0,00

Regimul de înălțime propus este P

POT<sub>propus</sub> = 4,42 %

CUT<sub>propus</sub> = 0,00442.

Spatiu Verde plantat = 2.843 mp

Suprafata circulatii auto = 820 mp

Suprafata circulatii pietonale = 54 mp

Suprafata constructii propuse = 177 mp

#### CAP.V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Funcțiunea propusă formează un UTR destinat funcțiunii de servicii: **PLAN URBANISTIC ZONAL** introducere in Intravilan si Schimbare de Destinatie din teren pentru agricultura in teren pentru construirea unui CENTRU DE SANATATE, PUT FORAT SI IMPREJMUIRE TEREN.

Arh Georgescu Daniel Marian



COMUNA BRĂDĂŢA



PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA BRĂDĂŢA  
DATE : LEANNA DE JOS  
BRĂDĂŢA

SITUAŢIA EXISTENTĂ - DISFUNCŢIONALITĂŢI

COMUNA DE JOS

AMPLASAMENTUL STUDIAT

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI BUCOVAT
  - LIMITA TERITORIULUI STUDIAT (PROIECT) SI A COMUNEI STUDIAT (DE JOS)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
  - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE AGRICOLE
  - ZONA SPAȚII PLANTATE, AGRIEMENT SPORT
  - ZONA DE COORDONARE COM. PĂLĂȘI, CĂMINE
  - ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILORE EDILITARE
  - TERENI LIBER RECONSTRUIȚI (GRADINI, PĂDURI)
  - SUPRAFEȚE SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN ÎNTRAVAILAN
  - TERENURI FORESTIERE / PASUNI
  - APR
  - ZONE DE VALOARE DE PATRIMONIU



VERIFICATOR / SUPRENT	NUME	SIGNATURA	COMUNA	DATA	REVISOR / EXPERTIZA NR. / DATA
			AI		
S.C. DAL DESIGN S.R.L. C.U.I. 2527581, J162382/10.06.1992 9723/999 070, telefon: 021/933 157 com. Bucovat, sat Leanna de Jos, nr. 244, jud. Dolj					Beneficiar: SC CORONIC PRO SRL, prin Reprezentant NICOLAE COCA
Șef proiect	ing. Georgescu D.		Acum		Pr. simbol 35/2018
Proiectat	ing. Georgescu D.				FAZA P.U.Z.
Desenat	ing. Georgescu D.				PLAN DE INCADRARE IN ZONA A 01

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

scara 1:1000

30529



VARVORU DE JOS

PLAN URBANISTIC ZONAL  
COMUNA BUCOVAT JUD. DOLJ  
T. 140, P.9, Lot 1/1A

- LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA TERENULUI AFERENT PROPRIETATI
  - ZONIFICAREA TERITORIULUI
  - ZONA PADURE
  - TERENURI IN EXTRAVILAN AGRICOLE
  - ZONA AFERENTA CAI DE COMUNICATIE
  - RUTIERA - DRUMURI NEAMENAJATE
  - ZONA AFERENTA CAI DE COMUNICATIE
  - RUTIERA - DRUM NECESAR A FI AMENAJAT

situat in extravilanul Com. BUCOVAT, T140, P9, JUD. DOLJ-FOST COM. VARVORU DE JOS

Situatia actuala (nainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.	Suportata trasata (mp)	Categ de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suportata masurata (mp)	Categ de folosinta	Descrierea imobilului
1	10004	1A	Teren neamplasat - linie conventionala	32486	4004	1/1A	Teren neamplasat - linie conventionala
2	10004			32487	8000	1/2A	Teren neamplasat - linie conventionala
				Total	10004		

Executant: ING. GLAVAN NICOLETA RODICA

Inspector

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea terenului.

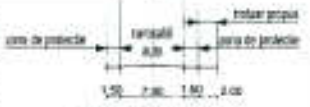
Semnatura si stampila

Confirm introducerea imobilului in baza de date cadastrala si arhivarea numerului cadastral.

Semnatura si perala



Pt.	Nr(1)NO	Est (NOY)
31	310106.306	314508.427
15	310106.253	314506.122
33	310122.703	314491.217
34	310122.746	314503.442



STRADA DE CATEGORIA A-8A CU SENZOR DE CIRCULATIE

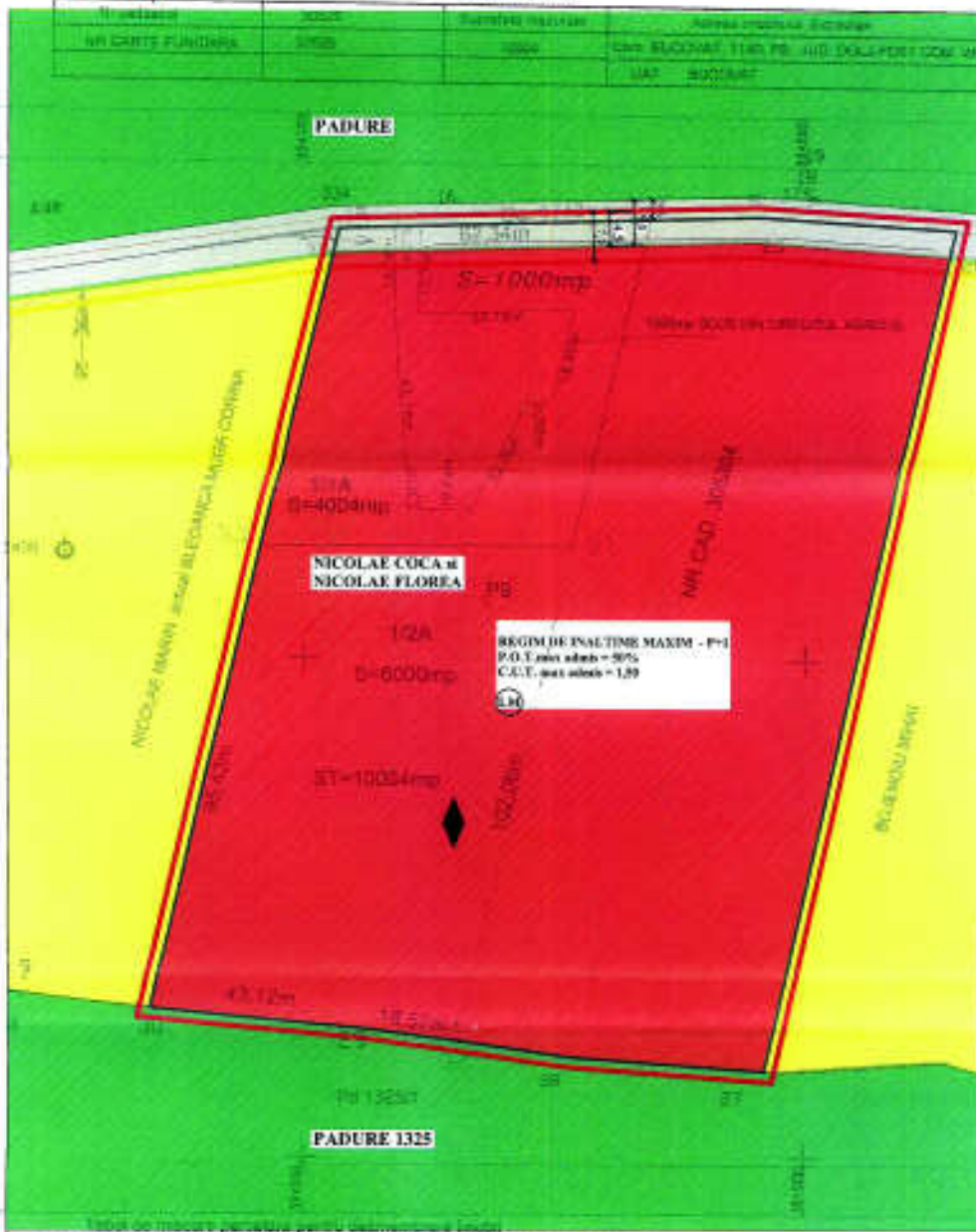
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CHERNTA AS	DATA	REFERT / EXPERTIZA NR / DATA
SC DAL DESIGN SRL C.U.I 2327591, J162382/1999, Com.Bucovat, sat Leasna de Jos, nr 266				20.12.2018	SC CORONIC PRO SRL, Pr. nr. 35/2018 prin Reprezentant NICOLAE COCA
Sef proiect	arh. Daniel Georgescu				Elaborare P.U.Z. Pentru construire Centru de Sanatare, Put Forat si Inprejurare teren
Proiectat	arh. Daniel Georgescu				Situata Existenta - Zonificari Pasivitate Dislocabilitate, Prioritate
Desenat	arh. Daniel Georgescu			1:1000	



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

scara 1:1000

30529



PLAN URBANISTIC ZONAL  
COMUNA BUCOVAT JUD. DOLOJ  
T. 140, P.9, Lot 1/1A

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI APARTIN PROPRIETATE
- RETRAGERE IMPLANTARE - 4.5m de AX DRUM
- RETRAGERE CONSTRUCIE - 7.5m de AX DRUM

- ZONIFICAREA TERITORIILOR
- ZONA PADURE
- TERENURI IN EXTRAVILAN AGRICOLE
- ZONA CIRCULATIE AUTO
- ZONA SERVICII

LM SIMBOL U.T.R. (UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA)

REGIM DE INALTIME MAXIM - P+1  
P.O.T. max admis = 90%  
C.A.U. max admis = 1.20

situat in extravilanul Com. BUCOVAT, T140, P9, JUD. DOLOJ-FOST COM. VARVORU DE JOS

Situatia actuala (inainte de dezlipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Suprafata masurata (mp)	Categ de folosinta	Destinarea imobilului	Nr. cat	Suprafata masurata (mp)	Categ de folosinta	Destinarea imobilului
10004	1A	Teren neconstruit - limita conventionala	32486	4004	1/1A	Teren neconstruit - limita conventionala
10004			32487	6000	1/2A	Teren neconstruit - limita conventionala
			Total	10004		

Executant: ING. GLAVAN NICOLETA RODICA

Inspector

Confirm executarea masurarilor in teren, corectitudinea informatiilor documentale cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului.  
Servizul si stampila

Confirm introducerea imobilului in baza de date cadastrala si editarea numerului cadastru.  
Semnatura si panta



Pct.	Noti (m)	Est (m)
21	20008.288	20458.427
18	20008.250	20458.322
22	20002.760	20461.217
20	20002.748	20453.442



SC DAL DESIGN SRL	DATA	SC CORONIC PRO SRL, Pr. nr. 35/2018
C.U.J 2327661, J1823821992 Com. Bucovat, sat. Leamna de Jos, nr. 244	02.2018	prin Reprezentant NICOLAE COCA
Sef proiect: arh. Daniel Georgescu	DATA	Elaborare P.U.Z. Pentru construire
Proiectat: arh. Daniel Georgescu	DATA	Centru de Sanatate
Desenat: arh. Daniel Georgescu	DATA	Put Forat si Impejorare teren
	1:1000	Reglement Urbanistica - Zonificare Functionala
		Cal de Comunicatie

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

scara 1:1000

30529

VORU DE JOS



PLAN URBANISTIC ZONAL  
COMUNA BUCOVAT JUDE DOLJ  
T. 140, P.9, Lot 1/1A



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA TERENULUI AFERENT PROPRIETATI
  - TERENURI PROPRIETATE A STATULUI IN ADMINISTRAREA DIRECTIEI SILVICE
  - TERENURI AMPLASAND DOMENIULUI PUBLIC DE INTERES LOCAL
  - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- CIRCULATIA TERENURILOR
- TEREN PROPUS PENTRU SCHIMBAREA REGIMULUI JURIDIC DIN TEREN EXTRAVILAN IN TEREN INTREVILAN
  - TEREN PROPUS SA FIE TRUCUT DIN PROPRIETATE PRIVATA IN DOMENIU PUBLIC
- REGLEMENTARI 310000
- ◆ REGIM DE INALTIME MAXIM PROFUS P=4
- P.O. max altim = 90%  
C.E.T. max altim = 15%

situat in extravilanul Com. BUCOVAT, T140, P9, JUDE. DOLJ-FOST COM. VARVORU DE JOS

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viabila (dupa dezlipire)			
Nr.	Bucsiata masurata (mp)	Categ de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cat.	Suprafata masurata (mp)	Descrierea imobilului	
1	10004	1A	Teren intraprejurimii-Limita conventionala	32486 32487	4004	11A	Teren intraprejurimii-Limita conventionala
2	10004			Total	10004		Teren intraprejurimii-Limita conventionala

Executant: ING. GLAVAN NICOLETA RODICA

Inspector

Confirm asociatarea masuratorilor la teren, corectitudinea in totalitate a documentelor cadastrale si concordanta acestora cu realitatea terenului.

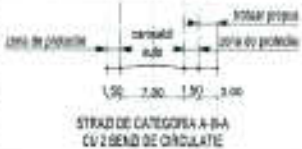
Confirm introducerea imobilului in baza de date si integritatea si atributia numerului cadestru, Serviziului si parala

Semnatura si stampila



121018/2018

Pct.	Verificat	Est. (m <sup>2</sup> )
31	31018.280	31458.427
10	31018.255	31458.122
30	31022.761	31461.217
34	31022.746	31461.442



SEMNTURA	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	DATA
[Stamp]	SC DAL DEBAGH SRL	[Stamp]	AT	02.2018
Com. Bucovat, sat Leana de Jos, nr.244				
Sef proiect	arb. Daniel Georgescu			
Proiectat	arb. Daniel Georgescu			
Desenat	arb. Daniel Georgescu			
SC DAL DEBAGH SRL, Pr. nr. 35/2018 prin Reprezentant NICOLAE COCA		Data: 02.2018		
Elaborare P.U.Z. Pentru construire Centru de Sanatale, Pat Forat si Imprejurimii teren				Para P.U.Z.
Obiectiv de Utilitate Publica				A - 04
Titlu de Proprietate: Acte de Terenuri				

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

scara 1:1000

30529



PLAN URBANISTIC ZONAL  
COMUNA BUCOVAT IUD. DOLJ  
T. 140, P.9, Lot 1/1A



### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENULI AFERENT PROPRIETATI
- ZONIFICAREA TERITORIULUI
- ZONA PADURE
- CURTI CONSTRUCTII
- PLANTATI DE ALIASEMENT
- TERENURI IN EXTRAVILAN AGRICOLE
- ZONA CIRCULATIE AUTO
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- KIT PANOURI SOLARE FOTOVOLTAICE
- ALIMENTARE CU APA PUT FORAT
- CANALIZARE
- MICROSTATIE DE EPURARE >10000

situat in extravilanul Com. BUCOVAT, T140, P9, JUD. DOLJ-FOST COM. VARVORU DE JOS

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
No.	Suportata masurata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea terenului	Nr. cad.	Suportata masurata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea terenului
529	10004	1A	Teren neimpregnat-Limba conventionala	32486	4004	1/1A	Teren neimpregnat-Limba conventionala
				32487	8000	1/2A	Teren neimpregnat-Limba conventionala
				TOTAL	10004		

Executant: ING. GLAVAN NICOLETA RODICA

Confirm executarea masurilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului.

Semnatura si stampila



Confirm introducerea imobilului in baza de datele integrate si setarea numerului cadastral. Semnata si parafata

Pct.	Northing (y)	Est (x) (m)
21	24638.285	24458.427
15	24638.253	24458.122
22	24622.703	24461.311
34	24622.748	24463.442



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	DATA	REFERINTA DOCUMENTAR NCT DATA
	SC-DAL DESIGN-SRL		DWA 02.2018	SC CORONIC PRO SRL, Pr. nr. 35/2018 prin Reprezentant NICOLAE COCA
Sef proiect	arb. Daniel Georgescu		scara	Elaborare P.U.Z. Pentru construire Centru de Sanatate, Put Forat si Impregnatie teren
Proiectat	arb. Daniel Georgescu			
Dezistat	arb. Daniel Georgescu		1:1000	Reglementari Urbanistice Editura tehnica Editura

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

scara 1:1000

30529



VORU DE JOS

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
COMUNA BUCOVAT JUD. DOLJ  
**T. 140, P.9, Lot 1/1A**

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA TERENULUI AFERENT PROPRIETATII
  - ZONIFICAREA TERITORIESIILEI
  - ZONA PADURE
  - CURTI CONSTRUCTII
  - PLANTATI DE ALINIAMENT
  - TERENURI IN EXTRAVILAN AGRICOLE
  - ZONA CIRCULATIE AUTO
  - ZONA CIRCULATIE PIETONALA
  - ZONA ROTARI SOCIALE MEDICALE

ZONA FUNCTIONALE	CANTITAT		VALORI	
	NUMARUL DE	PROCENT % DIN	SUPRATA MP	VALORI
SUPERFATA TOTALA	4004	0	4004	0
SUPERFATA CONSTRUCII	0	0	0	0,00
SUPERFATA ALINIAMENT	0	0	0	0,00
SUPERFATA TERENURI AGRICOLE	0	0	0	0,00
SUPERFATA CIRCULATIE AUTO	0	0	0	0,00
SUPERFATA CIRCULATIE PIETONALA	0	0	0	0,00
ROT	0	0	0	0,00
ALT	0	0	0	0,00
IMPLUVIUM	0	0	0	0,00
SUPERFATA CIRCULATIE AUTO	0	0	0	0,00
SUPERFATA CIRCULATIE PIETONALA	0	0	0	0,00

situat in extravilanul Com. BUCOVAT, T140, P9, JUD. DOLJ-FOST COM. VARVORU DE JOS

Nr.	Situatia actuala (inainte de dezlipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
	Suprafata masurata (mp)	Categ. de folosinta	Destinarea imobilului	Nr. cat.	Suprafata masurata (mp)	Categ. de folosinta	Destinarea imobilului
1529	10004	1A	Teren neocupat. Limita conventionala	32486 32487	4004	11A	Teren neocupat. Limita conventionala
	10004			Total	10004	10A	Teren neocupat. Limita conventionala

Executant: ING. GLAVAN NICOLETA RODICA

Inspector  
Confirma introducerea imobilului in baza de date a Registrului si arhivarea numerului cadastral  
Semnatura si penele

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea inlocuirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului.  
Semnatura si stampila



Pct.	Coordonata	Est (m)
21	28208.180	28408.407
18	28208.150	28408.122
22	28208.180	28408.217
24	28222.148	28422.462

STRADA DE CATEGORIA A IIIA CU 2 BENZI DE CIRCULATIE

NUME	SEMNATURA	CERINTA	DATA
SC-DAL DESIGN SRL C.U.I 2327581, J1623821992 Com. Bucovat, sat. Lezarea de Jos, nr. 244		D.M.B. 02.2018	02.2018
SC CORONIC PRO SRL, Pr. str. 35/2018 prin Reprezentant NICOLAE COCA			
Sef proiect: arh. Daniel Georgescu			
Proiectant: arh. Daniel Georgescu			
Desenat: arh. Daniel Georgescu		1:1000	

Elaborare P.U.Z. Pentru construire Centrul de Sanatate, Pui Forat si Imprejmuire teren  
Registru Urbanistic - Zonificari Functionale - Cal. de Construcii

Titlu P.U.Z. A - 06

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
PROPUNEREA DE DEZLIPIRE  
scara 1:1000

30529

NR. DE JOB



PLAN URBANISTIC ZONAL  
COMUNA BUCOVAT JUD. DOLJ  
T. 140, P.9, Lot 1/1A

E1  
20

225

LEGENDA

- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
- - - - - LIMITA TERENULUI AFERENT PROPRIETATI
- - - - - RETRAGERE IMPREJMIRE - 4,5m din AX DRUM
- - - - - RETRAGERE CONTRIBUIE - 7,5m din AX DRUM

ZONIFICAREA TERITORIULUI

- ZONA PADURE
- TERENURI IN EXTRAVILAN AGRICOLE
- ZONA CIRCULATIEI AUTO
- ZONA SERVICII

31000

REGIM DE INALTIME MAXIM - P+1  
P.O. Terasa admis - 25-50 %  
C.U.T. max admis - 1,05-1,20

31000



NICOLAE COCA SI  
NICOLAE FLOREA

REGIM DE INALTIME MAXIM - P+1  
P.O. Terasa admis - 25-50 %  
C.U.T. max admis - 1,05-1,20  
LM SIMBOL U.T. (UNITATE  
TERITORIALA DE REFERINTA)

PADURE 1325

situat in extravilanul Com. BUCOVAT, T.140, P.9, JUD. DOLJ-POST COM. VARVDORU DE JOS

Situatia actuala (nainte de decizie)			Situatia viitoare (dupa decizie)			
Suprafata masurata (mp)	Categ de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Categ de folosinta	Descrierea imobilului
10004	1A	Teran neimpajmuit Limta conventionala	32486	4004	11A	Teran neimpajmuit limta conventionala
			32487	6000	10A	Teran neimpajmuit limta conventionala
10004			Total	10004		

Executant: ING. GLAVAN NICOLETA RODICA

Confirm executarea masuratorilor la teren  
concordantia intorsorii documentelor cadastrale si  
concordantia acestora cu realitatea terenului.  
Semnatura si stampila



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date a Registrului  
si obtinerea numerului cadastral  
Serviciul si parafa



Pct.	Nepting	Est (m2)
01	21010.380	34506.437
10	21010.200	34506.020
02	31022.760	39480.1217
04	31022.740	39480.1442

1.00 1.00 1.00 1.00

STRAZI DE CATEGORIA A-B-A  
CU 2 BENDI DE CIRCULATIE

NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERINTA / EXPERTIZA NR. / DATA
SC-DAL 0606060606		A1	
C.U.I 2327861, 21623801992			
Com. Bucovat, sat. Leptina de Jos, nr. 244			
SC CORONIC PRO SRL			Pr. nr. 35/2018
prin Reprezentant NICOLAE COCA			
Sef proiect: arh. Daniel Georgescu			Elaborare P.U.Z. Pentru construire
Proiectat: arh. Daniel Georgescu			Centru de Sanatate,
Desenat: arh. Daniel Georgescu			Put Forat si Imprejmuire teren
		1:1000	Reglementari Urbanistice - Zonificare Functionala
			Cai de Comunicatie
			Faza P.U.Z.
			A - 03