

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construirea unui magazin parter Penny Market, amenajare incintă și amplasare totem, zona Amaradia-str.Brazda lui Novac-str.Vulturi, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Amaradia, nr.28

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2018;

Având în vedere raportul nr._____/2018 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construirea unui magazin parter Penny Market, amenajare incintă și amplasare totem, zona Amaradia-str.Brazda lui Novac-str.Vulturi, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Amaradia, nr.28;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 și 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;

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.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui magazin parter Penny Market, amenajare incintă și amplasare totem, zona Amaradia-str.Brazda lui Novac-str.Vulturi, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str. Amaradia, nr.28, 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,
Mihail GENOIU

AVIZAT,
PT.SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru construire magazin parter
”Penny Market” amenajare incintă și amplasare totem, zona str. Amaradia – str.
Brazda lui Novac – str. Vulturi, generat de imobilul din str. Amaradia, nr. 28

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. 350/1991 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 documentatia elaborata de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L, prin arh. urbanis Emilian Ștefârța, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea „construirii unui magazin parter ”Penny Market” amenajare incintă și amplasare totem – str. Amaradia, nr.28 propus prin certificatul de urbanism, nr. 660 din 13.04.2016, prelungit valabilitatea in data de 07.04.2017 pana la 13.04.2018.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **pentru construire magazin parter ”Penny Market” amenajare incintă și amplasare totem, zona str. Amaradia – str. Brazda lui Novac – str. Vulturi, generat de imobilul din str. Amaradia, nr. 28** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr.60333/03.05.2017 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 08/03.05.2017 și la sediul instituției din strada A.I. Cuza, nr.7, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Amaradiei respectiv: - planul cu situația existentă, planul cu situația propusă (planul de reglementări urbanistice), planul cu tipuri de proprietate, încadrare în P.U.G, memoriu tehnic aferent P.U.Z, conform proceselor-verbale de afișaj nr. 60333/03.05.2017. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor implicate în PUZ și ai parcelelor adiacente, cu adrese transmise prin poștă cu confirmari de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu notificarea nr.85648/23.06.2017.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.Z -ului pe panou în loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.Z, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local, Gazeta de Sud, din data de 07.12.2016 și din data de 10 - 11.12.2016, anunțuri pe care le anexăm documentației de P.U.Z, prin care a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.Z-ului.

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

După expirarea perioadei de 25 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 23.06.2017, 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 au fost preluate în documentația P.U.Z., *documentația fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

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. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuințe, regim maxim de înălțime P+2, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=35% și C.U.T maxim=1,05, afectat parțial de interdicție temporară de construire pt. supralargire stradă, cu retrageri de 11,50 ml pt.construire și împrejmuire din axul str.Amaradia – profil 2 din PUG.

În urma obținerii C.U. cu nr. 660 din 13/04/2016 privind investiția solicitată “pentru construire magazin parter ”Penny Market” amenajare incintă și amplasare totem – str. Amaradia, nr.28”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune o nouă funcțiune și dotările zonei cu destinațiile aferente.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa modificările indicilor urbanistici, funcțiunea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str.Amaradia, stabilirea poziției și 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. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însoțirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiată:

- La nord – proprietăți private;
- La est – proprietăți private locuințe individuale și blocuri de locuințe colective;
- La sud – proprietăți private- locuințe individuale;
- La vest – proprietăți private.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului ce se propune a se reglementa prin PUZ este S=35.730,00 mp și este compusă din proprietăți private și domeniu public str. Amaradia, str. Brazda lui Novac, str. Vulturi și alei de acces.

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona studiată este situat în str. Amaradia, nr. 28, are o suprafață de S=5178,00mp din acte și S=4927,00 mp din masuratori, cu nr. cadastral

3116/1, înscris în Cartea Funciară nr. 211372. Terenul intravilan este proprietate privată a S.C. Rewe Projektentwicklung România S.R.L., conform contract de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 1396 din 27.11.2015.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curți construcții și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr.23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr.479/2015 amplasamentul este situat în zonă de locuințe, regim maxim de înălțime P+2 și cu indicii de construibilitate P.O.T maxim = 35% și C.U.T maxim = 1,05, afectat parțial de interdicție temporară de construire pt. extindere stradă cu retrageri de 11,50 ml pt.construire și împrejmuire din axul str.Amaradia – profil 2 din PUG.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuințe și funcțiuni complementare; zonă cu destinație specială; zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuințe și funcțiuni complementare:

ZL1 : POTmaxim =35% CUTmaxim = 1,05 cu regim maxim de înălțime P+2

ZL2 : POTmaxim =35% CUTmaxim = 1,05 cu regim maxim de înălțime P+2

- Zona instituții și servicii de interes general

IS1 : POTmaxim=30% CUTmaxim=0,60 cu regim maxim de înălțime P+1

IS2 : POTmaxim=60% CUTmaxim=2,40 cu regim maxim de înălțime P+3

- Zona mixtă – locuințe și servicii

ZM-LS : pentru locuințe- POTmaxim=35% CUTmaxim= 1,05 cu regim maxim de înălțime P+2

ZM-LS : pentru servicii -POTmaxim=50% CUTmaxim=1,50 cu regim maxim de înălțime P+2

Utilizări permise cu condiții:

La realizarea de construcții provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizată și a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 și HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare conform Regulamentului Local de Urbanism pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr.271/2008.

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

Organizarea circulației carosabile și pietonale se va face din str. Amaradii.

Se va respecta aliniamentul propus de: 11,50 ml din axul str. Amaradia și legătura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac (strada de categoria a II-a), 6,00 ml din axul str. Brazda lui Novac pe un sens – latura de sud a străzii și de 7,00 ml pe latura de nord a străzii (strada de categoria a III-a) și 6,00 ml din axul străzii Vulturi (strada de categoria a III-a).

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de avizele stabilite prin certificatul de urbanism și toate sunt în termen de valabilitate, după cum urmează:

COMPANIA DE APA OLTENIA - aviz favorabil, conform legislației în vigoare;

- S.C. CEZ Distribuție S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2600022938/01.11.2016, prelungit până la 13.04.2018, respectându-se condițiile din acesta;

- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil cu nr. 311.986.419/16.10.2017, respectându-se condițiile din acesta;

- S.C. SALUBRITATE S.R.L. - aviz tehnic pentru amplasament favorabil cu nr. 2401/13.06.2016, cu respectarea legislației în vigoare;

- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER** - aviz de principiu favorabil pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 621261 din 20.06.2016;
- **CN TRANSELECTRICA SA SUC DE TRANSPORT** – aviz favorabil nr. 47/18.09.2017, impreuna cu Fisa de coexistenta anexa;
- **DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ** – adresa nr. 5955/24.06.2016 - respectandu-se legislatia sanitara;
- **SE CRAIOVA II** - avizul favorabil nr. 4518/08.06.2016 - cu respectarea amplasamentului din planul de situatie vizat SE CRAIOVA II, plan anexa;
- **M.A.I. - INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „OLTENIA” AL JUDETULUI DOLJ** – aviz nr. 1.813.811 din 10.06.2016;
- **MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - DIRECTIA GENERALA DE LOGISTICA** – aviz de principiu conditionat de realizarea lucrarilor strict pe limitele amplasamentului, fara afectarea imobilului aflat in administrarea M.A.I.;
- **SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII UM 0362 BUCURESTI** – aviz favorabil nr. 48.168 din 28.09.2017;
- **MINISTERUL APARARII NATIONALE – STATUL MAJOR GENERAL** – aviz favorabil nr. DT/3556 din 06.07.2016 la faza de PUZ, cu respectarea conditiilor din acesta;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: decizia etapei de incadrare nr. 7063/08.08.2016 - nu se supune prevederilor H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programme ;
- **CONSILIUL JUDETEAN DOLJ** – aviz favorabil nr. 1/02.03.2017 ;
- **DIRECTIA SERVICII PUBLICE DIN CADRUL P.M.C.** – aviz favorabil nr. 101896/17.10.2016, cu conditia ca « totemul sa se monteze in incinta magazinului ».

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

Studiu geo-tehnic proiect nr. 21/2016 întocmit de S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de Tezoreria Statului (Min. de Finante).

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z. pentru „construire magazin parter Penny Market amenajare incintă și amplasare totem, zona str. Amaradia – str. Brazda lui Novac – str. Vulturi”, generat de imobilul din str. Amaradia, nr. 28, a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 26.01.2018 pentru care nu au fost înregistrate observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat la data de 12.03.2018 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construcție pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

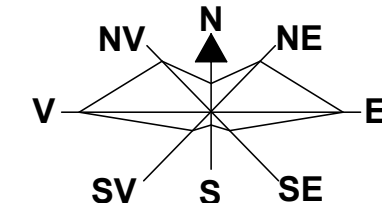
- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „construire magazin parter Penny Market amenajare incintă și amplasare totem, zona str. Amaradia – str. Brazda lui Novac – str. Vulturi”, generat de imobilul din str. Amaradia, nr. 28;**
- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

Vizat pentru legalitate,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT,
Monica MARIN



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE STRAZI CONFORM P.U.G.

Nota:
Bilantul teritorial al zonei studiate precum si profilele transversale caracteristice ale strazilor sunt prezentate in **plansa 03a**

- Nota:**
- Pentru **construcțiile comerciale (servicii de interes general)** vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
 - 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 sau 10% din suprafața terenului.

ZM - LS

pentru LOCUINTE

P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 1.05
Rh_{max} - P+2

pentru SERVICII

P.O.T. propus = 50.00 %
C.U.T. propus = 1.50
Rh_{max} - P+2

ZL 1

P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 1.75
Rh_{max} - P+4

ZL 2

P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 1.05
Rh_{max} - P+2

IS1

P.O.T. propus = 30.00 %
C.U.T. propus = 0.60
Rh_{max} - P+1

IS2

P.O.T. propus = 60.00 %
C.U.T. propus = 2.40
Rh_{max} - P+3

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:		SEMNATURA:		CERINTA:		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
		craiova, dolj		unirii, nr.196		BENEFICIAR		S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA	
ARHITECTURA:		NUME:		SEMNATURA:		Scara:		TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.				1:1000		ELABORARE P.U.Z. PENTRU	
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.				Data:		CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET",	
DESENAT:		ING. MITROI CRISTIAN				Februarie 2017		AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM	
								Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
								TITLU PLANSA	
								REGLEMENTARI URBANISTICE	
								Proiect nr. 10/2016	
								Faza: P.U.Z.	
								Planșa nr. 03	

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul S.C. R&W PROJEKTENT WICKLUNG ROMÂNIA SRL
 cu domiciliul / sediul în _____
 telefon / fax _____, e-mail _____
 în calitate de Impartner, 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 Urbanștilor din România, solicit analizarea
 și înaintarea spre aprobare în **Consiliul Local** al Municipiului Craiova a
 documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :

CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER "PENNY MARKET" AMENAJARE
INCINTĂ ȘI AMPLASARE TOTEM - ȘI ANEXADIA, nr. 28 - CRAIOVA,

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

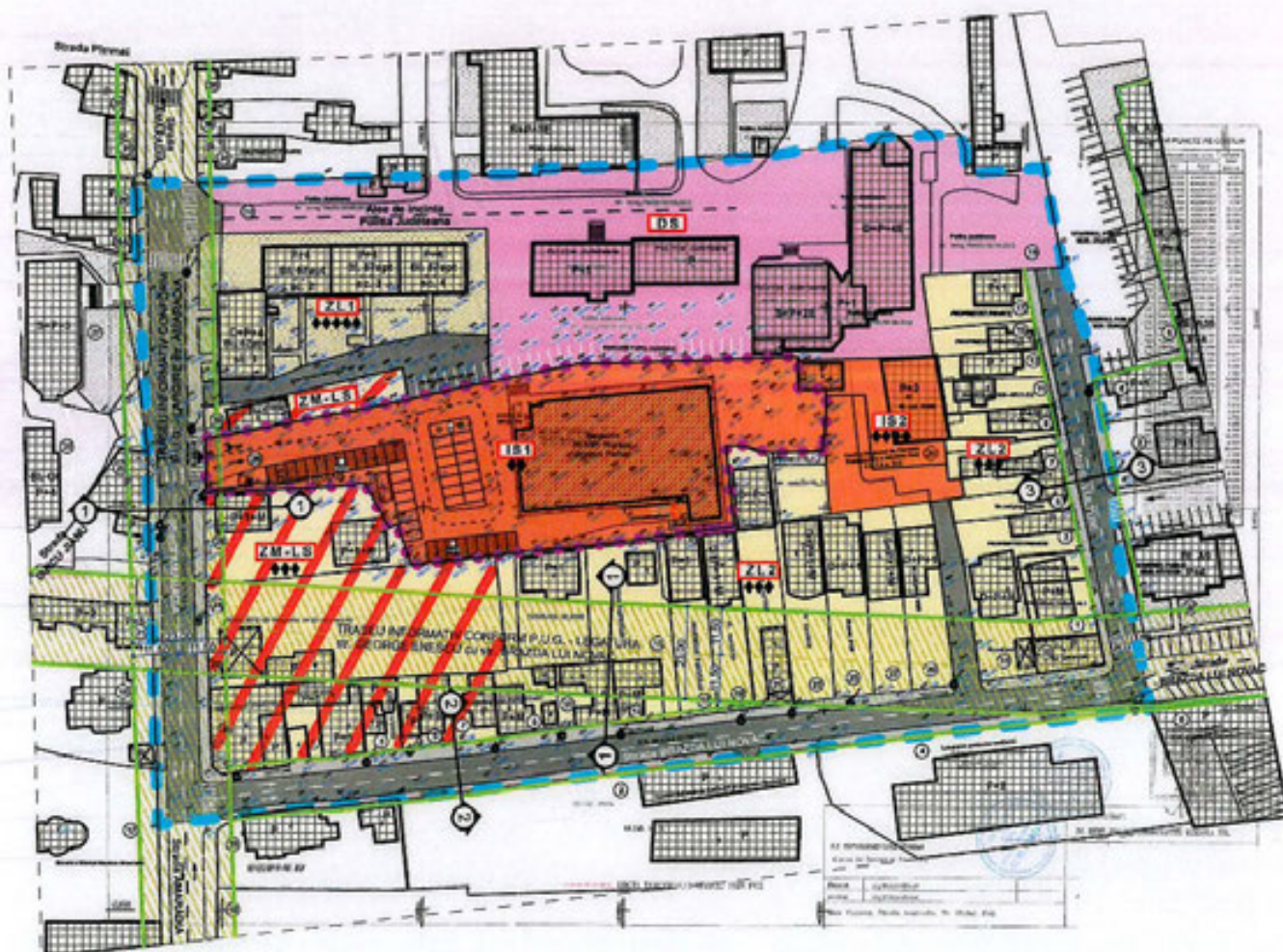
1. Taxă RUR - D.P. - 5222 / 23-10-2012
2. Listă de semnături
3. Extras de Carte Funciară nr. 211342
4. Contract de vânzare-cumpărare nr. 1396 / 27 nov. 2015; C.N.S.
5. Doc. cadastru (închiriere, plan amplasament și delimitare, fișă înscris)
6. Certificat de Urbanism nr. 660 / 13-04-2016 - prelungit
7. Avizul de oportunitate nr. 4 / 23-11-2016 + Anexă aviz
8. Proces verbal de recepție nr. 465 / 2016 + Anexă
9. Avize: Alimentare cu apă la canalizare, Aliment. cu energie electrică,
10. Gaze naturale, Salubritate, Poliția Rutieră, Traselectrica,
11. S.S. CRAIOVA 2, Securitate la incendii, Sănătatea populației, Ig. Medie
12. Ministerul de Interne, Serviciul Român de Protecție, Ministerul
13. Aparatură Națională - Statul Major General, Consiliul Județean BGL,
14. Aviz - Comisia de Sistematizare a Circulației P.M.C., Studiu geotehnic
15. Înscrisuri în posesie, Fotografii cu planșele aferente pe teren
16. - Memoriu general; Regulamentul local de Urbanism aferent P.U.Z.
17. PIEȘI DESENATE: Încadrări în zonă; Plan - Situație existentă
18. Plan - Regulamentări urbanistice; Plan - Profilă corăd. de străzi
19. Plan - Regulamentări - Echipare edilitară; Plan - Prop. asupra terenului
20. Plan - Propuneri mobilitate urbanistică; C.D.

Data

Nume.Prenume.....

Semnătura.....

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter
PENNY MARKET,"AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM**
Adresa: str. Amaradia, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect nr.: 10 / 2016



BENEFICIAR: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
prin imputernicit **DRAGOMIR COSTICA**

Sediul: sat Stefanestii de Jos, com. Stefanestii de Jos, str. Busteni, nr. 7, Jud. Ilfov

PROIECTANT: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - Arh. EMILIAN STEFARTA

Adresa: Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

***** (C) *****

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

10129066

RO42 RXHH 0000 0600 1670 0224

AGENT. DOROBANTI

23.10.2017

RUB BULFEST:

17244352

RO12 TRBZ 7002 0230 5000 XXXX

TREZORERIA STATULUI (MIN.DC FINANTE) CENTRALA TREZORERIA STA

CVAL. IVE CRAIOVA ANARADIA

Multicore

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Calea Unirii, nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN PARTER "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: str. Amaradia, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA
Sediul: sat. Stefanestii de Jos, com. Stefanestii de Jos, str. Busteni,
nr. 7, Jud. Ilfov
Proiect: nr. 10/2016
Faza: P.U.Z.

LISTĂ DE SEMNĂTURI

- ȘEF PROIECT – Arh. Ștefăruță Emilian
- PROIECTAT – Arh. Ștefăruță Emilian



DATA: FEBRUARIE 2017



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 211372 Craiova

Nr. cerere	160345
Ziua	20
Luna	10
Anul	2017



100051590601

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:908 BIS
Nr. cadastral vechi:3116/1

Adresa: Loc. Craiova, Str. Amaradia, Nr. 28, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	211372	Din acte: 5.178 Masurata: 4.927	(observatiile sunt pe linia urmatoare)
Construcția C1 înscrisă în CF 211372-C1 (radiată); Construcția C2 înscrisă în CF 211372-C2 (radiată); Construcția C3 înscrisă în CF 211372-C3 (radiată); Construcția C4 înscrisă în CF 211372-C4 (radiată); Construcția C5 înscrisă în CF 211372-C5; Construcția C6 înscrisă în CF 211372-C6 (radiată); Construcția C7 înscrisă în CF 211372-C7 (radiată); Construcția C8 înscrisă în CF 211372-C8 (radiată); Construcția C9 înscrisă în CF 211372-C9 (radiată); Construcția C10 înscrisă în CF 211372-C10 (radiată); Construcția C11 înscrisă în CF 211372-C11 (radiată); teren 5177,64 mp			

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
149559 / 04/12/2015	
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut nr 1396, din 27/11/2015 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, CIF:16128066
73936 / 31/05/2016	
Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 405, din 28/04/2016 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina;	
B8	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect modificare limite, contur si suprafata.
87720 / 01/07/2016	
Act Notarial nr. declaratie 405, din 28/04/2016 emis de Mladin-Preoteasa Alina Corina;	
B9	se noteaza modificarea suprafetei din masuratori a imobilului de sub A 1, din 5178mp in 4927mp
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare 1617, din 17/12/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor 36905, din 09/03/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA;	
B10	Se radiaza constructiile înscrise sub C1, C2, C3, C4, C6, C7, C8, C9, C10, C11 înscrise în CF 211372-C1, CF 211372-C2, CF 211372-C3, CF 211372-C4, CF 211372-C6, CF 211372-C7, CF 211372-C8, CF 211372-C9, CF 211372-C10, CF 211372-C11
105597 / 16/08/2016	
Act Notarial nr. ACT ADİTIONAL AUT NR.404, din 28/04/2016 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina (ACT ADİTIONAL LA CONTRACTUL DE VANZARE-CUMPARARE AUT SUB NR 1396 IN DATA DE 27.11.2015 DE NP MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA);	
B11	Se noteaza respingerea cerei privind notarea actului aditional

C. Partea III. SARCINI

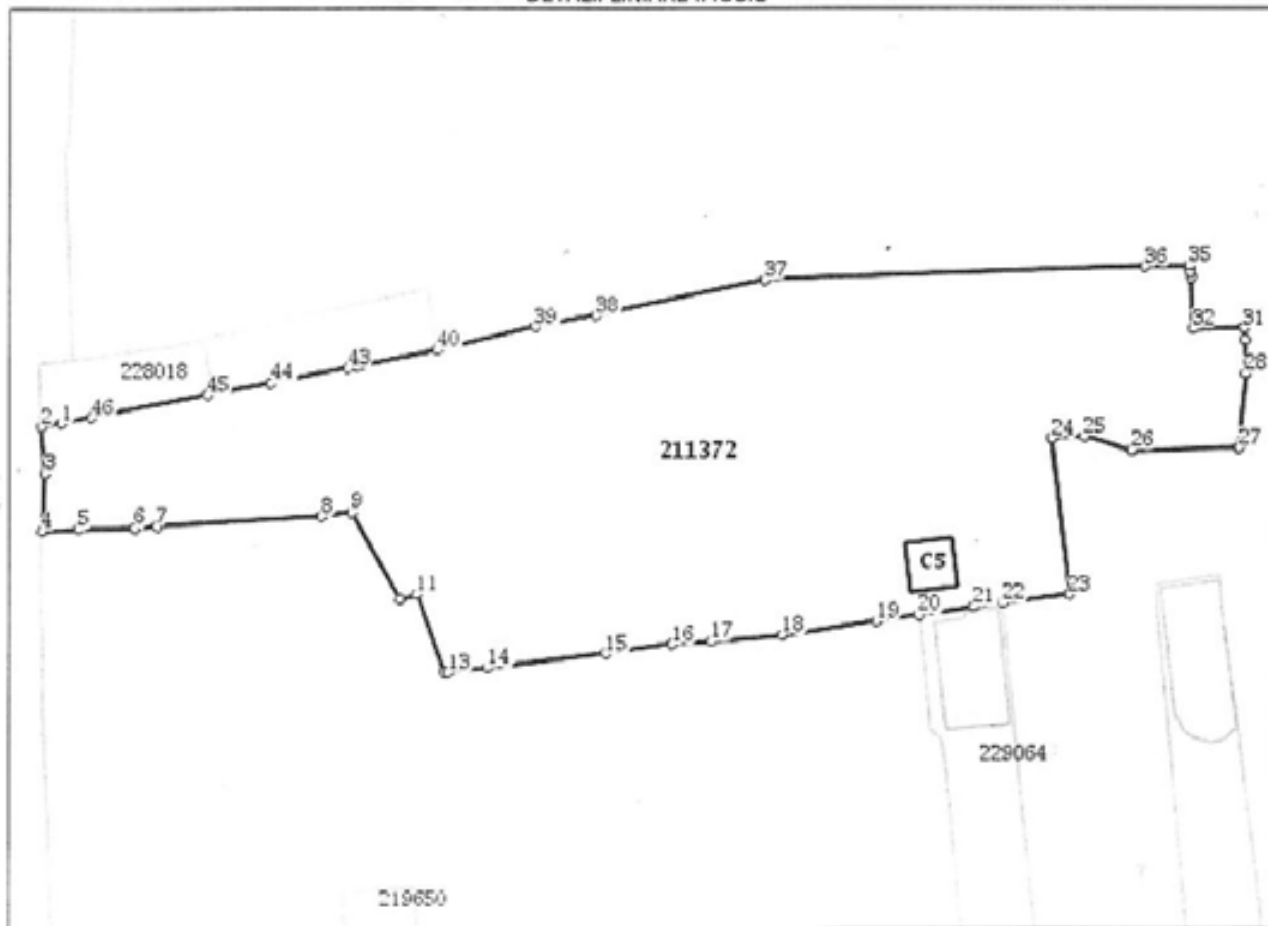
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
149559 / 04/12/2015	
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut nr 1396, din 27/11/2015 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina;	
C12	Intabulare, drept de SUPERFICIE

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C12	Intabulare, drept de SUPERFICIE	
	1) SC FRATII BACRIZ SRL, CIF:9752422	
C13	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:19668912.51 LEI pentru pretul datorat	A1
	1) SC FRATII BACRIZ SRL, CIF:9752422	
105597 / 16/08/2016		
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL AUT NR.404, din 28/04/2016 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina (ACT ADITIONAL LA CONTRACTUL DE VANZARE-CUMPARARE AUT SUB NR 1396 IN DATA DE 27.11.2015 DE NP MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA);		
C14	Se noteaza respingerea cererii privind radierea dreptului de superficie	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
211372	Din acte: 5.178 Masurata: 4.927	teren 5177,64 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.927	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	2.657	2	3	5.999	3	4	7.318
4	5	4.717	5	6	7.379	6	7	2.881
7	8	21.033	8	9	3.885	9	10	12.731
10	11	2.199	11	12	10.636	12	13	0.503
13	14	5.02	14	15	15.408	15	16	8.617
16	17	5.1	17	18	9.127	18	19	12.235
19	20	5.47	20	21	7.101	21	22	3.681

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	8.695	23	24	20.1	24	25	4.101
25	26	6.382	26	27	13.946	27	28	9.555
28	29	4.331	29	30	1.499	30	31	0.122
31	32	6.618	32	33	6.586	33	34	0.768
34	35	0.833	35	36	5.805	36	37	48.817
37	38	22.213	38	39	7.972	39	40	12.981
40	41	9.746	41	42	0.497	42	43	1.321
43	44	9.935	44	45	8.198	45	46	15.276
46	1	3.909						

** 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,

20/10/2017, 11:30

DUPLICAT

CONTRACT VANZARE-CUMPARARE

FRAȚII BACRIZ SRL, persoană juridică română, cu sediul în Craiova, județ Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. Cod Unic de Înregistrare și capital social lei, cont bancar nr. deschis la , reprezentată prin BAKRI MAHMOUD, domiciliat în , județ Dolj, identificat cu Cartea de Identitate seria , numărul , eliberată la data de de SPCLEP , cod numeric personal , în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociației Unice nr. 5/28.09.2015, în calitate de asociat unic al SC Frații Bacriz SRL în calitate de Vanzător ("Vanzătorul"), în calitate de Vanzător ("**Vanzătorul**")

și

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., persoană juridică română cu sediul în , județul , înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. (nr. vechi de înmatriculare), având cod unic de înregistrare , capital social lei, cont bancar nr. deschis la Banca , reprezentată legal de domnii și , în calitate de administratori, ambii prin mandatar, domnul **Moraru Alexandru Ioan**, cetățean român, CNP , cu domiciliul în Jud. , nr. , Bl. , sc. , et. , ap. , legitimat cu CI seria nr. , eliberată la data de , de SPCLEP , în baza procurii autentificate sub nr. din de Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul în domnul **Sucală - Cuc Nicolae - Voicu**, CNP , cu domiciliul în nr. , br. , ap. , jud. , legitimat cu CI seria nr. , eliberată de SPCLEP , la data de , în baza procurii autentificate sub nr. din de BNP Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul în , în calitate de Cumpărător ("**Cumpărătorul**"),

Denumite în continuare individual "**Partea**" și colectiv "**Părțile**",

ÎNTRUCĂT:

- (A) Vanzătorul este proprietarul exclusiv al imobilului situat în intravilanul Municipiului Craiova, str. Amaradia nr.28, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 211372Craiova (nr. CF vechi 908 BIS), format din (a) teren în suprafață de 5.178 mp conform actelor de proprietate și măsurărilor cadastrale, identificat cu număr cadastral 3116/1 ("**Terenu**") și (b) următoarele construcții: (i) C1-corp moară propriu-zisă, identificată cu nr. cad. 3116/1-C1, (ii) C2-corp administrativ, identificată cu nr. cad. 3116/1-C2, (iii) C3-magazie produse finite, identificată cu nr. cad. 3116/1-C3, (iv) C4-magazie materiale, identificată cu nr. cad. 3116/1-C4, (v) C5-post trafo, identificată cu nr. cad. 3116/1-C5, (vi) C6-rezervor apă, identificată cu nr. cad. 3116/1-C6, (vii) C7-remiza PSI, identificată cu nr. cad. 3116/1-C7, (viii) C8-magazin, identificată cu nr. cad. 3116/1-C8, (ix)

C9-rezervor îngropat, identificată cu nr. cad. 3116/1-C9, (x) C10-pod basculă și cabină pod basculă, identificată cu nr. cad. 3116/1-C10, (xi) C11-casa pompelor de incendiu și șopron adiacent, identificată cu nr. cad. 3116/1-C11 ("**Construcțiile**", iar împreună cu Terenul, "**Proprietatea**");

- (B) Cumpărătorul intenționează să construiască pe Teren un proiect comercial constând dintr-o clădire comercială cu o suprafață utilă de aproximativ 1400 mp, reprezentând o clădire independentă cu un etaj (*bigbox*) cu destinație comercială, împreună cu o curte de aprovizionare, 52 locuri de parcare, căi de acces și de ieșire, rețele de utilități etc, conform documentației atașate prezentului Contract în **ANEXA 5 ("Magazinul")**, în acest sens, fiind interesat de achiziția Terenului ;
- (C) Vanzătorul dorește să vândă Terenul Cumpărătorului, iar Cumpărătorul dorește să achiziționeze Terenul de la Vanzător;
- (D) Cumpărătorul nu este interesat să achiziționeze Construcțiile, astfel încât Vanzătorul va rămâne în continuare proprietar al acestora, urmând să le demoleze în condițiile și la termenele stabilite în prezentul Contract,

PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAZĂ:

1 Preambul, anexe, titluri și interpretare

- 1.1 Preambulul și anexele fac parte integrantă din prezentul Contract.
- 1.2 Titlurile diverselor articole din prezentul Contract sunt destinate exclusiv pentru o parcurgere mai ușoară și nu vor fi folosite în niciun mod pentru interpretarea acestui Contract.
- 1.3 Termenele și datele exprimate în zile se vor interpreta drept zile calendaristice, dacă nu se prevede altfel în prezentul Contract.
- 1.4 Următoarele documente reprezintă anexe la prezentul Contract, sunt atașate și fac parte integrantă din acesta:
- **Anexa 1** Extras de carte funciară pentru autentificare;
 - **Anexa 2** Certificat fiscal;
 - **Anexa 3** Documentația cadastrală a Terenului;
 - **Anexa 4** Modelul declarației de încasare a prețului;
 - **Anexa 5** Documentația privind Magazinul;
 - **Anexa 6** Investigații geofizice – detectarea rețelelor subterane (studiu Brantax). Schiță identificare LES 20kV;
 - **Anexa 7** Modelul procesului verbal de predare primire a Terenului;



- 1.5 Anexele la prezentul Contract, inclusiv oricare modificări sau adăugări la Contract, aprobate și semnate de către Părți în formă autentică, fac parte integrantă din prezentul Contract.
- 1.6 Referirile la:
- 1.6.1 o persoană includ orice societate, parteneriat sau asociație neînregistrată (care are sau nu personalitate juridică distinctă); și
- 1.6.2 o societate va include orice societate, corporație sau orice persoană juridică, indiferent unde a fost constituită;
- 1.7 Termenii "include" sau "inclusiv" vor însemna fără limitare, prin enumerare, și nu vor fi interpretați restrictiv.
- 1.8 Termenul Notar Public se refera strict și exclusiv la BNP Mladin-Preoteasa Alina-Corina, România Muncitoare nr 13A, Județ Dolj, care este notarul public desemnat de părți pentru autentificarea Contractului.
- 1.9 Nicio clauză a prezentului Contract nu va fi interpretată în defavoarea unei Părți datorită faptului că respectiva Parte a fost responsabilă de redactarea Contractului sau a oricărei părți a acestuia.

2 Obiectul Contractului

- 2.1 Obiectul Contractului este vânzarea fermă și irevocabilă de către Vânzător Cumpărătorului și cumpărarea de către Cumpărător de la Vânzător a Terenului, în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract, având limitele și amplasamentul din documentația cadastrală atașată la prezentul ca **ANEXA 3**, liber de Sarcini (astfel cum sunt definite mai jos), așa cum rezultă din extrasul de carte funciară atașat prezentului ca **ANEXA 1**.
- 2.2 Vânzătorul rămâne proprietar al Construcțiilor și se obligă să le demoleze pe cheltuiala proprie conform Articolului 4.2.1 de mai jos. În acest sens, prin prezentul Contract se constituie un drept de suprafață asupra Terenului în favoarea Vânzătorilor până la demolarea Construcțiilor.
- 2.3 Vânzătorul își va exercita dreptul de suprafață asupra Terenului numai în limitele necesare obținerii autorizației de desființare pentru demolarea Construcțiilor (inclusiv a oricăror avize și acorduri prealabile acesteia) și executării efective a lucrărilor de demolare a Construcțiilor și a oricăror obligații (inclusiv de mediu) aferente demolării și încetării activității în Construcții.
- 2.4 Dreptul de suprafață al Vânzătorului va înceta imediat ce Construcțiile au fost demolate conform Art. 4.2 de mai jos și va fi radiat din Cartea funciară odată cu radierea Construcțiilor.
- 2.5 Transferul dreptului de proprietate asupra Terenului (împreună cu toate celelalte drepturi aferente acestuia și constituite în legătură cu acesta) de la Vânzător la Cumpărător are loc azi, data autentificării prezentului Contract, fără



alte formalități, liber de orice Sarcini, mai puțin acele Sarcini constituite în mod expres în favoarea Vanzătorului în baza prezentului Contract. În prezentul Contract, "**Sarcini**" înseamnă inclusiv ipotecă imobiliară, servituți, privilegii, sechestre, uzufruct, drept de superficie, asociere în participațiune, drept de folosință sau opțiune de vânzare/închiriere, drept de preempțiune, interdicții de a înstrăina sau orice alt dezmembrământ al dreptului de proprietate, contract de închiriere, contract de comodat sau alte contracte asemănătoare sau situații de fapt, litigii de orice natură în legătură cu titlul de proprietate asupra, și posesia sau limitele Terenului sau ale oricăror părți ale acestuia.

- 2.6 Predarea Terenului și odată cu aceasta transferul riscurilor aferente Terenului de la Vanzător la Cumpărător vor avea loc în termen de 10 zile de la data încheierii de către părți a procesului verbal de predare-primire conform Articolului 4.2.3 de mai jos. Cu ocazia predării Părțile vor încheia un proces verbal de predare-primire în care vor consemna (i) executarea de către Vanzător a obligației de predare a Terenului în conformitate cu dispozițiile Articolului 1685 Cod Civil, (ii) executarea de către Vanzător a obligației de demolare a Construcțiilor și radiere a acestora și a dreptului de superficie din Cartea funciară, și (iii) starea Terenului la momentul predării. Anterior predării, Cumpărătorul va avea acces liber la Teren, coordonându-se cu Vanzătorul pentru a nu întârzia acțiunile acestuia pe Teren.
- 2.7 În ipotezele prevăzute la Articolele 4.2.4 și/ sau 4.2.5 (și anume nefinalizarea lucrărilor de desființare a Construcțiilor, respectiv neradierea acestora și a dreptului de superficie aferent din Cartea funciară), predarea Terenului de la Vanzător la Cumpărător va avea loc în termen de 10 zile de la data expirării termenului prevăzut la Articolul 4.2.1 (astfel cum acesta ar fi prelungit conform Contractului, dacă va fi cazul). Procesul verbal va consemna neîndeplinirea obligației de desființare a Construcțiilor și radiere a acestora și a dreptului de superficie din Cartea funciară. Riscurile aferente Terenului vor fi transferate Cumpărătorului numai în momentul finalizării tuturor acțiunilor prevăzute la Articolele 4.2.1 și 4.2.2 și numai dacă nu intervine încetarea Contractului până la momentul respectiv.

3 Prețul de Cumpărare

- 3.1 Prețul de cumpărare fix, reprezentând suma integrală pentru transferul dreptului de proprietate asupra Terenului este de lei () plus TVA în cuantum de lei (suma de lei () cu TVA inclus.

- 3.2 Prețul de Cumpărare se achită după cum urmează:

- 3.2.1 Suma de lei () plus TVA,

in suma de lei
(), respectiv suma
totala de lei
(lei a fost achitată
integral de către Cumpărător la Data Semnării, prin transfer bancar în contul
Vânzătorului nr. , deschis la
Craiova, conform facturii fiscale nr. în baza ordinului de plată
nr. din data de din contul cumparatorului nr.
, deschis la Banca . Vânzătorul
declară în mod expres și irevocabil că a încasat integral suma menționată la acest
Articol 3.2.1;

3.2.2 Suma de lei
() plus TVA in suma
de lei(),
respectiv suma totala de lei(
) va fi
achitată de către Cumpărător în contul bancar al Vânzătorului, în termen de 7 (șapte)
zile de la data predării de către Vânzător Cumpărătorului a autorizației de demolare a
Construcțiilor conform Articolului 4.2.1 de mai jos, sub rezerva ca până la acel moment
autorizația de demolare să nu fi fost contestată sau atacată în vreun fel.

3.2.3 Suma de lei
() plus TVA in
suma de
lei(), respectiv suma
totala de lei(
) va fi
achitată de către Cumpărător în contul bancar al Vânzătorului, în termen de 7 (șapte)
zile de la data predării de către Vânzător Cumpărătorului a Autorizației de Construire
definită la Articolul 4.1, împreună cu toate documentele care stau la baza acesteia
conform legii, sub rezerva ca până la acel moment (i) demolarea și radierea
Construcțiilor, să fi fost finalizate în termenele prevăzute la Articolul 4.2.1 și respectiv
Articolul 4.2.3 de mai jos, iar (ii) nici Autorizația de Construire, nici documentele care
stau la baza ei să nu fi fost contestate sau atacate în vreun fel.

3.3 Cumpărătorul va plăti Vânzătorului Prețul de Cumpărare fără nicio scădere sau
reținere în contul comisioanelor bancare. În cazul în care respectivele scăderi
sau rețineri aferente tranzacțiilor bancare sunt aplicabile, acestea vor fi
suportate integral de către Cumpărător, astfel încât Vânzătorul să încaseze
integral echivalentul în RON la data eliberării și plății efective a Prețului de
Cumpărare prevăzut în Euro în Articolul 3.1 de mai sus.

3.4 Vânzătorul a emis și transmis Cumpărătorului astăzi, Data Semnării, factura
aferentă întregului Preț de Cumpărare, plata sumelor care nu se achită la Data
Semnării urmând a fi efectuată în tranșele, termenele și condițiile menționate la
Articolele 3.2.2 și 3.2.3 de mai sus .



- 3.5 Prin derogare de la art.1.721 Cod Civil, părțile din prețul de cumpărare menționate la Articolele 3.2.2 și 3.2.3 nu vor produce dobânzi de la data transferului dreptului de proprietate sau predării.
- 3.6 Dacă Vânzătorul nu obține autorizația de demolare în termenul prevăzut la Articolul 4.2.1 de mai jos sau această autorizație este contestată/ atacată în orice mod, plata sumei descrise la Articolul 3.2.2 de mai sus va fi suspendată până la data obținerii autorizației de demolare sau, după caz, până la data soluționării definitive oricărei contestații, plângeri și/ sau acțiuni în justiție cu privire la autorizația de demolare, în sensul aprobării demolării Construcțiilor conform prezentului Contract.
- 3.7 Fără a aduce atingere drepturilor Cumpărătorului conform Articolului 4.3.8 de mai jos, în cazul în care Cumpărătorul nu obține Autorizația de Construire, în conformitate cu dispozițiile și la termenul prevăzut în Articolul 4.3.1 de mai jos, sau Autorizația de Construire este contestată/ atacată în orice mod, plata sumei descrise la Articolul 3.2.3 de mai sus va fi suspendată până la data obținerii Autorizației de construire sau, după caz, până la data soluționării definitive, în mod favorabil Cumpărătorului, a oricărei contestații, plângeri și/ sau acțiuni în justiție cu privire la Autorizația de Construire.
- 3.8 Toate taxele și onorariile notariale în legătură cu autentificarea prezentului Contract precum și cele cu privire la înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Contract vor fi suportate de către Cumpărător. Spezele bancare referitoare la plata Prețului de Cumpărare vor fi suportate de către Cumpărător.
- 3.9 Prețul de Cumpărare a fost stabilit prin libera negociere între Vânzător și Cumpărător, fără nicio ingerință a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel că reprezintă voința Părților semnatare.
- 3.10 Părțile contractante, prin reprezentanți, declară că Prețul de Cumpărare este prețul real al Terenului, având cunoștință și de art. 1665 din Codul Civil privind seriozitatea prețului.
- 3.11 Părțile declară prin prezentul Contract că au cunoștință de prevederile Articolului 9 din Legea 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și că Prețul de Cumpărare indicat în prezentul Contract este cel real. În plus, Părțile declară că au cunoștință de prevederile Legii 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului și declară pe proprie răspundere că nu au încheiat vreun document secret având ca obiect Terenul.
- 3.12 Pentru plata sumelor de la Articolele 3.2.2 și 3.2.3 de mai sus, Vânzătorul va beneficia de ipoteca legală prevăzută la art. 2386 pct. 1 Cod Civil, sens în care Părțile împuternicesc notarul cu înscrierea acestuia în Cartea Funciară a Terenului.
- 3.13 În termen de maxim 5(cinci) zile lucrătoare de la încasarea sumelor prevăzute la Articolele 3.2.2 și 3.2.3 de mai sus, Vânzătorul va remite Cumpărătorului o declarație în formă autentică prin care va declara că a primit întregul Preț de



Cumpărare și că este de acord cu radierea ipotecii legale din cartea funciară a Terenului. Declarația va avea forma și conținutul din odelul atașat la prezentul ca **ANEXA 4 ("Declarația de Încasare")**. Costurile de autentificare și de remitere către Cumpărător a Declarației de Încasare vor fi suportate de către Vânzător.

- 3.14 Pentru evitarea oricărui dublu, dovada plății sumelor de la Articolele 3.2.2 și 3.2.3 o va constitui ordinul de plată semnat de reprezentantul Cumpărătorului și vizat de banca plătitore, conform art. 1504 alin. 1 Cod Civil. În acest sens, Cumpărătorul va fi îndreptățit să solicite băncii Vânzătorului o confirmare scrisă a faptului că plata a fost efectuată, conform art. 1504 alin. (2) Cod Civil.

4 Obținerea autorizației de construire pentru Magazin

- 4.1 Vânzătorul cunoaște că intenția Cumpărătorului în achiziționarea Terenului este aceea de a construi pe acesta Magazinul. Vânzătorul se obligă să coopereze deplin cu Cumpărătorul și/sau cu reprezentanții acestuia (în cazul în care va fi necesar) în vederea obținerii de către Cumpărător a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construire a Magazinului conform documentației atașate în **ANEXA 5 ("Autorizația de Construire")**. În acest sens, Părțile își asumă obligațiile reglementate în prezentul Capitol 4.

- 4.2 Demolarea Construcțiilor. Radierea Construcțiilor și a dreptului de suprafață al Vânzătorului

- 4.2.1 Vânzătorul va obține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea demolării și va demola Construcțiile în termen de 90 de zile de la Data Semnării prezentului Contract cu posibilitate de prelungire cu 30 de zile în măsura în care condițiile meteo nu permit executarea lucrărilor de demolare în termenul inițial. Prin "**demolare**" în sensul prezentului Contract, Părțile înțeleg operațiunea de demolare a Construcțiilor până la suprafața solului și îndepărtarea din subteranul Terenului a oricăror construcții și/sau elemente, garduri de beton, beciuri, canivouri, puțuri, orice altă construcție, platformă betonată, fundație sau structură inclusiv anexe, conducte, cabluri de utilități supra/subterane și înlăturarea oricăror reziduuri rezultate în urma demolării Construcțiilor și a elementelor subterane. Costurile demolării vor fi suportate de către Vânzător.

- 4.2.2 În termen de maxim 20 zile de la finalizarea lucrărilor prevăzute la Articolul 4.2.1 de mai sus însă fără a depăși termenul indicat în același Articol 4.2.1, Vânzătorul va radia Construcțiile și dreptul de suprafață al Vânzătorului asupra Terenului din Cartea funciară.

- 4.2.3 Urmare a finalizării lucrărilor menționate la Articolul 4.2.1 de mai sus, Vânzătorul va preda Cumpărătorului un set complet de documente cu privire la operațiunile efectuate care va include, fără a se limita la: certificatul de urbanism pentru demolare, avizele obținute în vederea emiterii autorizației de demolare (inclusiv punctul de vedere al autorității de mediu), procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor încheiat cu antreprenorul care a executat lucrările și cu



autoritățile competente, încheierea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară și extrasul de carte funciară aferent care evidențiază radierea Construcțiilor și a dreptului de suprafață al Vânzătorului din cartea funciară etc. La momentul predării setului de documente, Părțile vor încheia un proces verbal de predare-primire prin care vor consemna primirea documentelor.

4.2.4 Dacă Vânzătorul nu finalizează lucrările prevăzute la Articolul 4.2.1, respectiv Părțile nu încheie procesul-verbal menționat la Articolul 4.2.3 în termenul prevăzut la Articolul 4.2.1 de mai sus, Cumpărătorul este împuternicit prin prezentul Contract să întreprindă oricare demersuri pe care le-ar considera necesare în vederea finalizării respectivelor lucrări/ operațiuni (inclusiv obținerea autorizării acestora, dacă va fi cazul). În acest sens, Vânzătorul va preda Cumpărătorului toate documentele obținute până în momentul respectiv cu privire la lucrările de demolare.

4.2.5 De asemenea, dacă Vânzătorul nu radiază Construcțiile și dreptul său de suprafață din Cartea funciară a Terenului conform celor de mai sus, Cumpărătorul va fi îndreptățit să efectueze demersurile necesare în acest sens, prezentul Contract reprezentând consimțământul Vânzătorului la radiere.

4.2.6 Dacă lucrările descrise la Articolul 4.2.1 sunt efectuate de către Cumpărător (integral sau parțial, inclusiv în ce privește procesul de autorizare a acestora) acesta va avea dreptul să recupereze de la Vânzător sumele cheltuite cu aceste lucrări dar nu mai mult de 150.000 Euro (plus TVA, dacă se aplică) prin compensare cu sumele prevăzute la Articolele 3.2.2 și 3.2.3 sau, în caz de încetare ulterioară a Contractului, în mod direct de la Vânzător. Pentru evitarea oricărui dubiu, Cumpărătorul nu va executa lucrări de demolare și nu va proceda la radierea Construcțiilor înainte de expirarea termenului pe care îl are Vânzătorul la dispoziție în acest sens.

4.3 Obținerea Autorizației de Construire

4.3.1 Vânzătorul va obține (i) toate avizele și autorizațiile necesare pentru obținerea Autorizației de Construire (inclusiv Planul Urbanistic Zonal și avizul Direcției Județene pentru Cultură Dolj conform Articolului 5.1.14 de mai jos) și (ii) Autorizația de Construire, conform documentației atașate în **ANEXA 5**, în termen de 12 luni de la Data Semnării. Autorizația de Construire va fi emisă pentru lucrarea "Construire magazin Penny Market și magazin cu produse din carne și brânzeturi parter, accese auto și pietonale, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și parcare, totem publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, montare post trafo, organizare de șantier"

4.3.2 Vânzătorul se obligă să obțină și să furnizeze Cumpărătorului, în termen de 6 luni de la Data Semnării, Planul urbanistic zonal, întocmit și aprobat conform prevederilor legale în vigoare, care permite construirea Magazinului și soluția de trafic aferentă, conform documentației atașate în **ANEXA 5 ("Planul Urbanistic Zonal")**. Planul Urbanistic Zonal va permite emiterea Autorizației de Construire conform descrierii de la Articolul 4.3.1 de mai sus.



4.3.3 Documentația necesară aprobării Planului Urbanistic Zonal după cum urmează: Cumpărătorul va pune la dispoziția Vânzătorului proiectul tehnic (piese scrise și piese desenate) pentru Magazin, iar Vânzătorul va întocmi oricare alte documente necesare conform legii și solicitărilor autorităților competente în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal. Fiecare Parte va suporta costurile aferente documentației pe care o pregătește în vederea obținerii Planului Urbanistic Zonal. În pregătirea documentației care cade în sarcina sa, Vânzătorul va avea în vedere ca Planul Urbanistic Zonal supus aprobării să conțină toate prevederile necesare astfel încât să permită construirea Magazinului în conformitate cu documentația atașată în **ANEXA 5** (inclusiv, dar fără a se limita la: soluția de trafic, regim de înălțime, amenajare parcare, procent de ocupare a terenului și coeficient de utilizare a terenului, plan general de amplasare a corpurilor de clădire ce vor compune Magazinul etc). În măsura în care observă discrepanțe între proiectul tehnic pus la dispoziție de Cumpărător și **ANEXA 5** la prezentul Contract, Vânzătorul va solicita Cumpărătorului să confirme dacă în aprobarea Planului Urbanistic va prevala documentația din **ANEXA 5** sau proiectul tehnic. Cumpărătorul va transmite răspunsul său fără întârzieri nejustificate.

4.3.4 În cazul în care Vânzătorul nu obține, din orice motiv, Planul Urbanistic Zonal în termenul prevăzut la Articolul 4.3.2 de mai sus sau planul obținut în cadrul respectivului termen nu este conform **ANEXEI 5**, termenul de obținere va putea fi prelungit prin acordul Părților. Prin prezentul Contract, Părțile își exprimă acordul pentru prelungirea termenului de la Articolul 4.3.2 cu o perioadă egală cu eventualele întârzieri în aprobarea Planului Urbanistic Zonal ocazionate din motive independente de voința Părților (de exemplu întârzieri ale autorităților în a aproba sau elibera documente peste termenul legal), fără însă a depăși un termen suplimentar maxim de 6 luni.

4.3.5 În ipoteza în care Vânzătorul nu obține, din orice motiv, Planul Urbanistic Zonal în termenul prevăzut la Articolul 4.3.2 de mai sus și nici nu a existat un acord al Părților pentru prelungirea acestui termen (fie exprimat separat, fie considerat exprimat conform Articolului 4.3.4 de mai sus), sau Vânzătorul obține în cadrul respectivului termen un Plan Urbanistic Zonal însă acesta nu prevede posibilitatea de construire a Magazinului și soluției de trafic aferente conform documentației din **ANEXA 5** la prezentul Contract, Cumpărătorul are dreptul de a opta între următoarele:

4.3.5.1 Cumpărătorul va putea încerca, pentru un termen suplimentar de maxim 2 luni să obțină Planul Urbanistic Zonal / Planul Urbanistic de Detaliu care să permită construirea Magazinului conform standardelor sale; sau

4.3.5.2 Cumpărătorul va putea rezoluționa prezentul Contract prin trimiterea către Vânzător a unei declarații unilaterale de rezoluțiune a Contractului, în formă autentică, conform Articolului 1552 Codul civil și va fi îndreptățit să primească de la Vânzător sumele plătite acestuia conform Articolelor 3.2.1 și 3.2.2, în termen de 10 zile de la primirea declarației de



rezoluțiune de către Vânzător. Dreptul de proprietate și posesia asupra Terenului se va transfera înapoi Vânzătorului la momentul restituirii sumelor plătite de Cumpărător, conform prezentului Articol.

- 4.3.6 Cumpărătorul va pune la dispoziția Vânzătorului Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire în termen de 90 de zile de la data predării de către Vânzător Cumpărătorului (i) a hotărârii Consiliului Local Craiova de aprobare a Planului Urbanistic Zonal împreună cu toată documentația aferentă (inclusiv avizele care au stat la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal) și (ii) a certificatului de urbanism emis de autoritatea competentă în vederea obținerii Autorizației de Construire.
- 4.3.7 Costurile aferente obținerii documentelor menționate la Articolul 4.3.1 de mai sus (inclusiv avizul și mutarea postului Trafo, dacă se solicită) vor fi suportate de către Cumpărător, pe baza facturilor/ chitanțelor emise. Vânzătorul va avansa aceste costuri în numele și pe seama Cumpărătorului și se va asigura că facturile și chitanțele aferente sunt emise pe numele Cumpărătorului. Cumpărătorul va rambursa sumele astfel avansate Vânzătorului, în termen de [5] zile de la transmiterea de către Vânzător a facturilor/ chitanțelor respective.
- 4.3.8 În cazul în care Vânzătorul nu obține Autorizația de construire, în termenul prevăzut la Articolul 4.3.1, Cumpărătorul va depune toate diligențele pentru obținerea Autorizației de construire pe cont propriu într-un termen suplimentar de 3 luni. În cazul în care Autorizația de Construire nu este obținută în acest termen, din orice motiv, Cumpărătorul va avea dreptul de a rezoluționa prezentul Contract prin trimiterea către Vânzător a unei declarații unilaterale de rezoluțiune a Contractului, în formă autentică, conform Articolului 1552 Codul civil.
- 4.3.9 În cazul încetării Contractului potrivit Articolului 4.3.8 de mai sus, Vânzătorul va rambursa Cumpărătorului sumele plătite acestuia conform Articolelor 3.2.1 și 3.2.2, în termen de 10 zile de la primirea declarației de rezoluțiune de către Vânzător. Dreptul de proprietate și posesia asupra Terenului se vor transfera înapoi Vânzătorului la momentul restituirii sumelor plătite de Cumpărător, conform prezentului Articol.

5 Declarațiile și garanțiile Vânzătorului. Obligații ale Vânzătorului

5.1 Vânzătorul dă următoarele declarații și garanții cu privire la Teren:

- 5.1.1 Vânzătorul este proprietarul legal și exclusiv al Terenului, acesta rămânând în mod continuu și netulburat în proprietatea sa deplină și exclusivă de la data dobândirii și până în prezent;
- 5.1.2 Vânzătorul a dobândit Terenul prin cumpărarea de la PAN GROUP SA, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 421 din data de 08.05.2015 de notar public Tomiță Sebastian Dan. La rândul său, PAN GROUP SA, fostă Asociația MORĂRIT PANIFICAȚIE DOLJ SA, a dobândit dreptul de proprietate asupra



Terenului în baza Legii nr. 15/1990, conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M07 nr. 0155 eliberat de Ministerul Agriculturii și Alimentației.

- 5.1.3 Terenul este liber de orice Sarcini cu excepția celor constituite în mod expres în baza prezentului Contract, și nu a fost transferat, naționalizat, expropriat și nu a trecut în alt mod în proprietatea statului, respectiv nu a fost scos din circuitul civil prin niciun act normativ;
- 5.1.4 Descrierea Terenului conținută în prezentul Contract este corectă și situația juridică a acestuia corespunde cu Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 146142 din 25.11.2015 atașat la prezentul ca **ANEXA 1** precum și cu documentația cadastrală a Terenului atașată la prezentul ca **ANEXA 3**;
- 5.1.5 La Data Semnării prezentului Contract nu există alți proprietari tabulari sau extratabulari ai Terenului în afara Vanzătorului, iar acesta are dreptul de a dispune în mod liber de Teren și, dacă au existat drepturi de preempțiune legale sau convenționale asupra Terenului, acestea au fost respectate;
- 5.1.6 Vanzătorul nu a vândut Terenul și nu a promis înstrăinarea acestuia către terți anterior încheierii prezentului act;
- 5.1.7 Terenul nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost adus ca aport în nicio asociație sau societate agricolă și nu face obiectul vreunei asocieri în participațiune sau a vreunei alte forme de asociere, nu constituie sediul social sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale;
- 5.1.8 Terenul nu este închiriat, arendat și nu face obiectul vreunui alt drept de creanță sau de orice fel instituit în favoarea unor terți;
- 5.1.9 Proprietatea nu este în prezent racordată la apă, gaze naturale, canalizare și energie electrică și nu există datorii în legătură cu utilitățile (apă, gaze, energie electrică, canalizare, salubritate);
- 5.1.10 Nu există impedimente legale, tehnice sau de altă natură cu privire la Proprietate care să determine expunerea Cumpărătorului la riscuri considerabile de orice natură odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra Terenului în temeiul prezentului Contract;
- 5.1.11 Toate informațiile cu privire la Teren au fost dezvăluite integral Cumpărătorului. Vanzătorul declară și garantează prin prezentul că nu a reținut nicio informație cu privire la Teren și că toate informațiile dezvăluite Cumpărătorului sunt actualizate, adevărate, complete, precise sub toate aspectele și că nu sunt înșelătoare;
- 5.1.12 Vanzătorul garantează Cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1695 și contra oricăror vicii ascunse conform art. 1707 și următoarele din Codul Civil;



- 5.1.13 Conform certificatului de urbanism nr. 1437 din data de 11.08.2015 eliberat de Primăria Municipiului Craiova, Terenul este afectat de o interdicție parțială temporară de construire până la aprobarea proiectului pentru extinderea/străpungerea unei artere cu retrageri de 11 m, certificatul putând fi însă utilizat pentru scopul solicitat, respectiv "Avis prealabil de oportunitate. Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire magazin «Penny Market»".Vânzătorul declară și garantează că din cunoștințele sale această interdicție nu afectează porțiunea de Teren pe care urmează a fi edificat Magazinul și că prin urmare existența acestei interdicții nu va afecta obținerea valabilă a Autorizației de Construire;
- 5.1.14 Conform adresei nr. 1001* din data de 04.09.2015 eliberată de Direcția Județeană pentru Cultură Dolj, Terenul se află în zona de protecție a unui monument istoric. Vânzătorul se obligă să obțină avizul Direcției Județene pentru Cultură Dolj preliminar emiterii Autorizației de Construire;
- 5.1.15 Vânzătorul nu cunoaște să existe alte restrângeri ale folosinței Terenului decât cele menționate mai sus, sau oricare alte limitări instituite în baza unor reglementări legale, ca de exemplu, dar nu numai, zonă de protecție a naturii, zonă de protecție a monumentelor istorice, zonă de protecție arheologică, protecție sanitară, protecție militară;
- 5.1.16 Limitele Terenului sunt cele evidențiate în Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare (**ANEXA 1** la Contract) și documentația cadastrală (**ANEXA 3** la Contract), și nu există dispute cu privire la limitele Terenului;
- 5.1.17 Nu există terțe persoane care să ocupe cu sau fără drept Terenul sau oricare parte a acestuia; și
- 5.1.18 Terenul nu face obiectul unor limite legale ale dreptului de proprietate, așa cum acestea sunt prevăzute în art. 602 – 639 din Codul Civil.
- 5.2 Vânzătorul dă următoarele declarații și garanții cu privire la Vânzător:
- 5.2.1 Vânzătorul declară și garantează că prezentul act constituie o obligație valabilă, legală și care produce efecte juridice, care poate fi pusă în executare împotriva sa în conformitate cu termenii acestuia. Nici încheierea prezentului Contract, nici îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul nu contravin și nu intră în conflict și nu au ca rezultat încălcarea oricăror obligații ale Vânzătorului asumate prin alte contracte sau instrumente, sau încălcarea oricăror restricții aplicabile sau de care este ținut Vânzătorul și respectă în integralitate dispozițiile actelor constitutive ale Vânzătorului;
- 5.2.2 Vânzătorul a obținut toate aprobările societare necesare pentru înstrăinarea Terenului, conform dispozițiilor statutare și ale Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale;
- 5.2.3 Deține dreptul de a dispune în mod liber de Teren și atât descrierea istoricului dobândirii Terenului, a amplasamentului acestuia cât și înscrierile în cartea funciară referitoare la dreptul său asupra Terenului sunt corecte și complete;



- 5.2.4 Niciuna dintre obligațiile asumate prin prezentul act nu duce la încălcarea prevederilor oricărui alt contract încheiat de Vanzător în legătură cu Proprietatea sau în alt mod, iar Vanzătorul nu are cunoștință de orice elemente care ar putea afecta în mod negativ declarațiile și garanțiile sale prevăzute în prezentul;
- 5.2.5 Vanzătorul declară și garantează că (i) este o societate înregistrată legal, funcționând în conformitate cu prevederile legilor române, și că (ii) are dreptul legal, puterea și autoritatea depline pentru a semna și a-și îndeplini obligațiile în baza prezentului Contract și a oricăror alte documente ce urmează să fie semnate de acesta în legătura cu prezentul Contract.
- 5.3 Vanzătorul dă următoarele declarații și garanții cu privire la existența litigiilor asupra Terenului:
- 5.3.1 Vanzătorul declară și garantează că nu este parte în niciun proces sau altă procedură legală al cărei rezultat ar afecta în orice mod capacitatea sa de a-și îndeplini obligațiile asumate în prezentul Contract, și nu are cunoștință de existența unei astfel de acțiuni și/sau procedură;
- 5.3.2 Vanzătorul nu este parte în niciun litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești care ar putea avea un efect negativ asupra titlului de proprietate și/sau posesiei asupra Terenului (sau a unei părți din acesta) și nu are cunoștința despre existența sau iminența introducerii vreunei asemenea cereri sau acțiuni;
- 5.3.3 Vanzătorul garantează că nu există încălcări ale dreptului de proprietate sau de folosință cu privire la Teren (indiferent dacă această folosire sau ocupare se bazează sau nu pe un drept dobândit pe cale contractuală sau legală sau pe o altă situație de fapt sau pe o situație în cazul căreia legea acordă protecție);
- 5.3.4 Vanzătorul nu a primit nicio citație și nu are cunoștință de existența în fața instanțelor judecătorești a vreunui litigiu privitor la Teren iar, după cunoștințele Vanzătorului, nici nu este iminent sau previzibil un astfel de litigiu;
- 5.3.5 Vanzătorul nu are cunoștință să existe pretenții de restituire ale vreunor terți privind dreptul de proprietate asupra Terenului și, după cunoștințele Vanzătorului, nici nu este iminent sau previzibil să fie ridicate astfel de pretenții;
- 5.3.6 Vanzătorul nu cunoaște să existe cu privire la Teren oricare cereri, plângeri, notificări, contestații, etc. de restituire nesoluționate sau în curs de soluționare, formulate în baza oricăror legi;
- 5.3.7 Nu a fost inițiată nicio acțiune (de natură civilă sau penală), procedură de executare silită sau orice altă procedură legală cu privire la dreptul de proprietate, posesia sau folosința Terenului (sau a unei părți din acesta), iar o asemenea acțiune și/sau procedura nu este iminentă sau potențială;
- 5.3.8 În cazul în care titlul asupra Terenului s-ar întoarce la Vanzător din orice rațiune, Vanzătorul se obligă să întreprindă toate măsurile necesare astfel încât titlul asupra Terenului să revină Cumpărătorului, prețul de cumpărare fiind considerat a fi plătit (aceasta dispoziție reprezintă promisiune de a vinde).



5.4 Vanzatorul da urmatoarele declaratii si garantii cu privire la obligatii de mediu:

5.4.1 Vanzatorul nu are cunostinta de existenta nici unei poluari a Terenului, in special in ceea ce priveste poluari ale solului si ale panzei freatice, de existenta nici unor sarcini sau obligatii de mediu privind Proprietatea, care ar trebui indeplinite de catre proprietari sau care ar reduce in vreun alt fel valoarea sau gradul de utilizare a Terenului; in sensul prezentului Contract, este considerat ca exista poluarea solului si/ sau a panzei freatice daca exista o contaminare a solului (de exemplu cu azbest sau formaldehide) sau depuneri periculoase sau deseuri, proiectile neexplodate, substante de lupta si substante explozive, respectiv resturi sau parti ale acestora in sol si / sau in panza freatica, astfel putand fiind afectata utilizarea Proprietatii;

5.4.2 Vanzatorul nu a desfasurat nicio activitate pe Proprietate si nu exista nicio obligatie de mediu impusa Vanzatorului de catre autoritatile competente in legatura cu sau referitoare la Proprietate si/sau activitatile desfasurate pe Proprietate de cand Vanzatorul detine dreptul de proprietate asupra Proprietatii, cu exceptia acelor activitati permise si/sau obligatii impuse prin dispozitiile legale, tinand cont de natura activitatii comerciale principale desfasurate pe Proprietate;

5.4.3 In cazul in care dupa Data Semnarii se va constata de catre autoritatile competente ca trebuie luate masuri de remediere a unei poluari a Proprietatii intervenite fie anterior fie ulterior semnarii Contractului de Vanzare Cumparare dar avand o cauza anterioara semnarii Contractului, Vanzatorul va dezdăuna Cumparatorul pentru orice cheltuieli si/sau prejudicii suferite de acesta, inclusiv dar fara a se limita la costurile necesare implementarii unor masuri adecvate potrivit legii in vederea inlaturarii poluarii Proprietatii.

5.5 Vanzatorul da urmatoarele declaratii si garantii cu privire la taxe si impozite

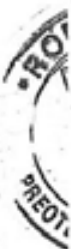
5.5.1 Toate taxele si impozitele aferente Terenului sunt achitate la zi conform certificatului de atestare fiscala atasat prezentului ca **ANEXA 2**, iar de astazi, data autentificarii Contractului acestea sunt in sarcina Cumparatorului.

5.5.2 Taxele si impozitele aferente Construcțiilor sunt si rămân în sarcina Vanzatorului si dupa data autentificarii prezentului Contract, Construcțiile nefăcând obiectul prezentului Contract.

5.6 Vanzatorul da urmatoarele declaratii si garantii cu privire la posibilitatea de a construi pe Teren:

5.6.1 Terenul are acces la drumul public, respectiv la str. Amaradia;

5.6.2 Pe Teren poate fi construit Magazinul in conditiile certificatului de urbanism nr. 1437 din data de 11.08.2015 eliberat de Primaria Municipiului Craiova (printre care si aprobarea prealabila a Planului Urbanistic Zonal) pe care Vanzatorul se obliga sa le respecte intru totul in obtinerea Autorizatiei de Construire;



- 5.6.3 Proprietatea nu este subtraversată de conducte de alimentare și evacuare de utilități publice care ar putea împiedica sau îngreuna construirea Magazinului sau operarea ulterioară a acestuia, astfel cum rezultă din documentația anexată la prezentul Contract ca **ANEXA 6**, ce face parte integrantă din acesta;
- 5.6.4 Proprietatea nu este subtraversată de conducte sau cabluri de orice fel care să facă imposibilă sau foarte costisitoare realizarea proiectului dorit de Cumpărător; în cazul în care se vor descoperi subtraversări de conducte sau cabluri, care ar împiedica sau ar îngreuna construirea Magazinului sau operarea ulterioară a acestuia, Cumpărătorul va notifica acest lucru în scris Vânzătorului iar Vânzătorul are la alegere una din variantele menționate la Articolul 5.6.6 de mai jos;
- 5.6.5 Proprietatea nu este supra-traversată de cabluri de energie electrică și nu există pe acesta linii de cabluri aeriene de niciun fel, cu excepția Liniei Electrice Subterane (LES) de joasă tensiune, identificată în schița atașată prezentului Contract în **ANEXA 6**, despre care Cumpărătorul are cunoștință la data semnării prezentului Contract
- 5.6.6 În subteranul Terenului nu există corpuri solide care să îngreuneze sau să facă imposibile sau costisitoare activitățile de construcție, ex. buncăre, care nu figurează în planurile oficiale liber-accesibile și care nu folosesc exploatarea Terenului însuși; în cazul în care se vor descoperi fundații vechi, canivouri sau orice alte structuri de beton sau alt material, care ar îngreuna sau ar face costisitoare construirea Magazinului, Cumpărătorul va notifica acest lucru în scris Vânzătorului. Vânzătorul are, la alegere una din următoarele variante: (i) să elibereze Proprietatea de aceste elemente în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data primirii notificării scrise din partea Cumpărătorului; (ii) să verifice și să aprobe ofertele primite de către Cumpărător și să achite contravaloarea lucrărilor necesare pentru eliberarea Terenului în termen de maxim 30 de zile de la data primirii ofertelor de la Cumpărător. Toate costurile corelate lucrărilor de eliminare a piedicilor la construire vor fi suportate de către Vânzător;
- 5.6.7 Vânzătorul a luat la cunoștință faptul că se dorește construirea și exploatarea de către Cumpărător a Magazinului pe Teren, aceasta fiind condiția esențială a Contractului, și nu are cunoștință de existența vreunor motive care ar îngreuna sau ar împiedica realizarea acestui proiect sau care ar putea împiedica emiterea Autorizației de Construire;
- 5.6.8 Vânzătorul nu are cunoștință că ar exista restricții de construire prevăzute în planurile urbanistice din regulamentul local de urbanism, de natură să prejudicieze/împiedice realizarea proiectului dorit de Cumpărător sau de natură să antreneze cheltuieli suplimentare în sarcina acestuia;
- 5.6.9 Nu există impedimente legale, tehnice sau de altă natură cu privire la Proprietate care să determine expunerea Cumpărătorului la riscuri considerabile de construire sau care să conducă la imposibilitatea construirii Magazinului.



- 5.7 Fără a limita oricare obligații care revin Vânzătorului conform prezentului Contract sau legii, Vânzătorul se obligă și la următoarele:
- 5.7.1 să coopereze deplin cu Cumpărătorul și/sau cu reprezentanții acestuia (în cazul în care va fi necesar) în vederea înscrierii valabile în cartea funciară relevantă a transferului dreptului de proprietate asupra Terenului către Cumpărător;
- 5.7.2 să garanteze pe Cumpărător împotriva oricărei evicțiuni (totale sau parțiale - indiferent de motivul său și indiferent dacă la Data Semnării Cumpărătorul a avut sau nu cunoștință de motivul acestei evicțiuni, riscul acestei evicțiuni fiind asumat în totalitate de Vânzător) conform art. 1695 Cod Civil și contra oricărui vicii ascunse conform art. 1707 Cod civil. Proprietatea ce se vinde se află în circuitul civil și este liberă de orice Sarcini, astfel cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare atașat prezentului ca **ANEXA 1**, și are taxele și impozitele achitate la zi, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală atașat prezentului ca **ANEXA 2**;
- 5.7.3 să asigure, la cererea Cumpărătorului, orice apărare în legătură cu orice pretenții împotriva Cumpărătorului, cu privire la: (a) validitatea acestui Contract și/sau (b) validitatea dreptului de proprietate dobândit în baza acestui Contract și a exercitării acestuia, și/ sau (c) oricare alte drepturi constituite în baza prezentului Contract în favoarea Cumpărătorului (dacă este cazul). În cazul în care după Data Semnării este formulată de către un terț vreo pretenție întemeiată pe un drept născut anterior Datei Semnării, Cumpărătorul va notifica Vânzătorul în scris indicând numele și prenumele terțului precum și transmițând informațiile disponibile privind pretenția formulată de către acesta. Vânzătorul se obligă prin prezentul să depună toate diligențele pentru a soluționa pretenția terțului spre satisfacția Cumpărătorului în termen de 60 (șaizeci) de zile de la primirea notificării transmise de Cumpărător. În cazul în care Vânzătorul nu soluționează pretenția terțului în termenul stabilit mai sus, Cumpărătorul poate acționa împotriva terțului în orice fel va considera necesar, iar toate costurile legate de pretenția terțului (inclusiv dar fără a se limita la onorariile avocațiale, taxele de timbru judiciar precum, orice despăgubiri plătite de Cumpărător terțului petent cât și orice prejudicii directe și indirecte suportate de Cumpărător) vor fi suportate de Vânzător.
- 5.7.4 să respecte oricare și toate obligațiile sale în baza prezentului Contract și conform legislației aplicabile;
- 5.7.5 să răspundă față de Cumpărător, fiind ținut să îl despăgubească pe acesta pentru orice prejudiciu direct sau indirect rezultând din sau în legătură cu încălcarea de către Vânzător a oricăreia dintre declarațiile, obligațiile și garanțiile prevăzute în prezentul Contract, toate acestea având caracter esențial pentru Cumpărător;
- 5.7.6 să predea Cumpărătorului astăzi, Data Semnării, toate documentele solicitate de către Cumpărător cu privire la dreptul de proprietate asupra Terenului, pe care le deține sau care pot fi obținute de la autoritățile competente;



- 5.7.7 sa îl notifice imediat pe Cumpărător în scris cu privire la orice eveniment, situație sau circumstanță despre care Vânzătorul va avea cunoștință după Data Semnării prezentului Contract, chiar și în eventualitatea în care se referă la evenimente și/sau situații anterioare Datei Semnării, și care pot conduce la: (a) o încălcare a oricăror garanții sau declarații prevăzute în prezentul și/sau (b) care ar putea conduce la încetarea Contractului;
- 5.7.8 în măsura în care această obligație nu este deja acoperită de prezentul Contract, să efectueze toate demersurile legale în vederea încetării activității pe Teren și relocării salariaților, echipamentelor, utilajelor și instalațiilor de pe Teren. Vânzătorul declară și garantează prin prezentul că angajații săi nu vor împiedica în niciun fel transferul posesiei asupra Terenului către Cumpărător și nu vor restricționa în niciun fel accesul Cumpărătorului pe Teren, în condițiile prevăzute în Contract, acordându-i Cumpărătorului asistența completă în acest scop. Părțile convin ca în cazul în care Vânzătorul nu își va îndeplini obligația de mai sus, Cumpărătorul (i) va angaja orice antreprenor la alegerea sa exclusivă, care va îndepărta de pe Teren oricare și toate echipamentele, utilajele și instalațiile Vânzătorului, pe cheltuiala acestuia, (ii) va transporta către un loc stabilit de către Cumpărător (în orice loc autorizat de lege, inclusiv la o groapa de gunoi, indiferent de condiții, amplasamentul urmând să fie comunicat în scris de către Cumpărător) echipamentele, utilajele și instalațiile. Vânzătorul declară în mod expres ca, în toate cazurile, va suporta oricare și toate riscurile pe timpul transportării și depozitării echipamentelor, utilajelor și instalațiilor, eliberându-l astfel în mod expres și irevocabil pe Cumpărător de orice responsabilitate: (i) în legătură cu transportul și depozitarea echipamentelor, utilajelor și instalațiilor cât și (ii) pentru daunele provocate acestor echipamente, utilaje și instalații ca urmare a transportării și amplasării lor în amplasamentul stabilit de către Cumpărător în condițiile acestui articol;
- 5.7.9 să radieze de la Registrul Comerțului sediul social și oricare puncte de lucru ale Vânzătorului stabilite la adresa Proprietății în termen de [30] de zile de la Data Semnării.

Declarații și garanții ale Cumpărătorului. Obligații ale Cumpărătorului.

- 6.1 Cumpărătorul este o societate constituită și care funcționează în mod legal în baza legilor române și are capacitatea deplină de a încheia acest Contract. Cumpărătorul declară și garantează prin prezentul Contract că deține resursele financiare pentru a încheia tranzacția avută în vedere în prezentul Contract și se obligă prin prezentul Contract să plătească Vânzătorului întregul Preț de Cumpărare, în conformitate cu termenii și condițiile acestui Contract.
- 6.2 Cumpărătorul declară și garantează că prezentul Contract constituie o obligație valabilă, legală și care produce efecte juridice, care poate fi pusă în executare împotriva sa în conformitate cu termenii acestuia. Nici încheierea prezentului Contract, nici îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul nu vor contraveni, nu vor intra în conflict și nu vor avea ca rezultat încălcarea oricăror obligații ale Cumpărătorului asumate prin alte contracte sau instrumente, sau încălcarea oricăror restricții aplicabile sau de care este ținut Cumpărătorul.

- 6.3 Cumpărătorul va înregistra Terenul la Departamentul de Taxe și Impozite Locale în termen de 30 (treizeci) de zile de la Data Semnării.
- 6.4 Cumpărătorul va respecta oricare și toate obligațiile ce îi revin în baza prezentului Contract și conform legilor aplicabile.

7 Forța majoră

- 7.1 În sensul prezentului Contract, forța majoră reprezintă toate evenimentele externe, absolut imprevizibile care se produc după semnarea prezentului Contract, care nu pot fi prevăzute sau controlate de către Părți și care împiedică Părțile să-și îndeplinească obligațiile, cum ar fi: război, cutremur etc. Părțile convin prin prezentul Contract că evenimentele de forță majoră nu includ neobținerea de către Cumpărător a fondurilor necesare pentru plata integrală a Prețului de Cumpărare sau orice alte dificultăți financiare ale Cumpărătorului care ar putea duce la neîndeplinirea obligațiilor sale asumate în prezentul Contract.
- 7.2 Părțile nu vor fi considerate răspunzătoare una față de cealaltă, pentru nicio încălcare a prezentului Contract, în cazul în care această încălcare rezultă dintr-un eveniment de forță majoră astfel cum este descris în prezentul Contract, cu condiția ca acest eveniment de forță majoră să fi fost notificat și prezentat în mod adecvat celeilalte Părți.
- 7.3 Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice cealaltă Parte cu privire la producerea acestuia și să prezinte un certificat emis de Camera de Comerț și Industrie care să facă dovada producerii evenimentului de forță majoră, în termen de 7 (șapte) zile calendaristice de la producerea evenimentului de forță majoră. Această Parte trebuie să realizeze toate demersurile pe care le are la dispoziție pentru a limita consecințele evenimentului de forță majoră. Dacă evenimentul de forță majoră este notificat și demonstrat, toate obligațiile Părților din prezentul Contract sunt suspendate pe durata acestuia. Termenele stabilite în prezentul Contract vor fi prelungite în mod corespunzător.
- 7.4 Dacă evenimentul de forță majoră persistă timp de peste 30 de zile calendaristice de la producerea sa, oricare Parte are dreptul de a notifica celeilalte Părți încetarea prezentului Contract fără nicio altă formalitate în acest sens. În acest caz, Părțile nu își vor datora penalități și/sau despăgubiri sau alte compensații.

8 Jurisdicție. Lege aplicabilă

- 8.1 Prezentul Contract este guvernat de și va fi interpretat în conformitate cu legile române. Orice dispută în legătură cu prezentul Contract, inclusiv, dar fără a se limita la orice problemă privind existența, scopul, validitatea sau încetarea acestui Contract sau a acestei clauze, care nu poate fi soluționată pe cale amiabilă, va fi supusă spre soluționare definitivă și irevocabilă instanțelor de judecată de drept comun din București, cu excepția cazului în care disputele cad în competența exclusivă a altor instanțe judecătorești competente.



9 Modificări și completări. Clauza de salvagardare

- 9.1 Părțile confirmă prin prezentul Contract că acest Contract reprezintă întreaga înțelegere care angajează Părțile cu privire la obiectul prezentului Contract și nu există nicio altă înțelegere sau promisiune verbală și/sau scrisă făcută de Părți (și/sau de către oricare altă persoană sau parte care acționează sau despre care se presupune că acționează pe seama acestora) contrară prevederilor prezentului Contract.
- 9.2 Orice modificări și completări la prezentul Contract (inclusiv în legătură cu această clauză) vor fi nule și nu vor produce efecte decât dacă sunt făcute în scris, semnate de ambele Părți și autentificate în fața unui notar public. Dacă oricare din prevederile prezentului Contract încetează să mai fie valabilă, în întregime sau în parte, această nulitate nu va afecta celelalte prevederi ale prezentului Contract. În acest caz, Părțile vor înlocui prevederea nulă cu una valabilă care să păstreze pe cât posibil scopul economic al prevederii nule și/sau nevalabile.

10 Succesori permiși

- 10.1 Prezentul Contract va fi obligatoriu pentru și opozabil succesorilor Părților.

11 Notificări

- 11.1 Orice notificare sau altă comunicare dată în baza acestui Contract, inclusiv comunicări, citații și alte notificări și comunicări procedurale în fața instanțelor de judecată din România vor fi efectuate în scris în limba română și vor fi date atunci când sunt transmise Părții în cauză la adresele prevăzute în preambulul prezentului Contract (i) personal, (ii) prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, (iii) prin fax cu confirmare de primire sau (iv) prin executor judecătoresc. Părțile se obligă să se anunțe reciproc cu privire la orice modificare a adresei lor, cu consecința că schimbarea nu va fi opozabilă celeilalte Părți până la notificare.
- 11.2 Toate notificările sau documentele transmise de către Părți în legătură cu prezentul Contract vor fi realizate în scris, în limba română. Pentru evitarea oricărui dubiu Părțile convin că nicio comunicare potrivit prezentului nu va fi transmisă Vanzătorului prin fax.

12 Confidențialitate

- 12.1 În îndeplinirea obligațiilor ce îi revin, fiecare Parte se obligă să păstreze confidențialitatea tuturor datelor și informațiilor în orice formă (verbală, scrisă, magnetică, grafică sau numerică), puse la dispoziție de către cealaltă Parte, cu excepția informațiilor și documentelor comunicate autorităților calificate pentru obținerea autorizațiilor prevăzute de lege, începând cu data comunicării acestora și care, prin natura lor, devin publice.

- 12.2 Cu toate acestea, Părțile pot dezvălui termenii și condițiile prezentului Contract către afiliații, consilierii, avocații, asigurătorii, auditorii și contabilii lor și/sau către orice autoritate sau instituție în vederea conformării cu orice reglementări și/sau legi aplicabile în orice jurisdicție, inclusiv în cele aplicabile asociațiilor Părților. Încălcarea obligațiilor de confidențialitate de către oricare Parte duce la plata de despăgubiri, Partea care pretinde încălcarea obligației de confidențialitate fiind obligată să demonstreze culpa celeilalte Părți și valoarea prejudiciului suferit.

13 Diverse

- 13.1 Îndeplinirea oricărei obligații în baza prezentului Contract care este scadentă într-o zi nelucrătoare va fi amânată pentru următoarea zi lucrătoare.
- 13.2 Fiecare Parte se obligă prin prezentul Contract să facă și să încheie toate actele, documentele, asigurările, faptele și lucrurile care pot fi necesare în mod rezonabil pentru finalizarea tranzacției avute în vedere în prezentul Contract și implementarea termenilor prezentului Contract. Fiecare Parte va suporta propriile costuri datorate în mod direct sau indirect pentru încheierea acestei tranzacții și acțiunile avute în vedere în prezentul Contract.
- 13.3 Fiecare Parte la prezentul Contract confirmă că a primit consultanță juridică independentă cu privire la toate aspectele prevăzute în prezentul Contract, inclusiv prevederile acestei clauze. Prezentul Contract este rezultatul negocierii Părților și nu va fi aplicabilă nicio regulă care să dea naștere la ambiguități cu privire la Partea care l-a redactat.
- 13.4 Părțile declară că încheie prezentul Contract în calitate de profesioniști, că au deplină cunoștință asupra tuturor aspectelor de fapt și de drept legate de negocierea, încheierea, interpretarea, executarea și încetarea prezentului Contract și că au citit și înțeles fiecare clauză a prezentului Contract și consecințele de fapt și de drept ale acestuia. Părțile declară că prezentul Contract nu conține clauze standard în sensul art. 1202 și 1203 Cod Civil sau clauze care să nu fi fost discutate, negociate și agreeate în detaliu de către Părți.
- 13.5 În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, Părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora, inclusiv a prevederilor Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului.
- 13.6 Noi, Părțile contractante, declarăm ca notarul public ne-a adus la cunoștință consecințele juridice ce pot decurge din nedeclararea prețului real, asupra căruia noi am convenit.



- 13.7 Noi, Părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal conținutul acestuia și, constatând că el corespunde voinței noastre reale și condițiilor stabilite de noi de comun acord, îl semnăm și solicităm autentificarea lui. Formalitățile de publicitate imobiliară sunt în sarcina biroului notarial, conform Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- 13.8 Noi, părțile, declarăm că ni s-a pus în vedere că avem obligația de a îndeplini toate formalitățile necesare pentru închiderea și deschiderea rolului fiscal pe numele nostru, privind imobilul ce face obiectul prezentului contract, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris.

Eu, Vânzătorul, declar în mod expres că sunt de acord cu radierea dreptului de proprietate și cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea Cumpărătorului, în cartea funciară a Terenului ce formează obiectul prezentului Contract.

Prezentul Contract a fost procesat și autentificat la sediul BNP Mladin Preoteasa Alina Corina, din Craiova, str. Romania Muncitore nr. 13A, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu 10 (zece) duplicate ale acestuia, din care Părților li se eliberează un număr de 8 (opt) duplicate.

VÂNZĂTOR

S.C. FRAȚII BACRIZ SRL

Prin S.S. BAKRI MAHMOUD

CUMPĂRĂTOR

Rewe Projektentwicklung Romania SRL

Prin: S.S. Moraru Alexandru Ioan

Prin: S.S. Sucală - Cuc Nicolae - Voicu





ROMÂNIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Societatea Profesionala Notariala Balaci Eugen

Sediul: Craiova, str. Romania Muncitoare, nr. 13A, etaj, jud. Dolj

Licentă de functionare nr. 2241/1973/13.11.2013

Telefon: 0722.563.293

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1396

Anul 2015, luna Noiembrie, ziua 27

În fața mea, Mladin-Preoteasa Alina-Corina, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: _____

1. FRAȚII BACRIZ SRL, persoană juridică română, cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, Cod Unic de Înregistrare _____ și capital social _____ lei, cont bancar nr. _____, deschis la _____, reprezentată prin **BAKRI MAHMOUD**, domiciliat în _____, identificat cu Cartea de Identitate seria _____, numărul _____, eliberată la data de _____ de SPCLEP _____, cod numeric personal _____, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociației Unice nr. 5/28.09.2015, în calitate de asociat unic al SC Fratii Bacriz SRL, în calitate de Vânzător _____

2. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., persoană juridică română cu sediul în _____, județul _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____ (nr. vechi de înmatriculare _____), având cod unic de înregistrare _____, capital social _____ lei, cont bancar nr. _____, deschis la Banca _____, reprezentată legal de domnii Oliver Eifler și Daniel Eduard Gross, în calitate de administratori, ambii prin mandatar, domnul **Moraru Alexandru Ioan**, cetățean român, CNP _____, cu domiciliul în _____, legitimat cu CI seria _____ nr. _____, eliberată la data de _____ de SPCLEP _____, în baza procurii autentificate sub nr. 1371 din 25.11.2015 de Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul în _____ și domnul **Sucală - Cuc Nicolae - Voicu**, CNP _____, cu domiciliul în _____, legitimat cu CI seria _____ nr. _____, eliberată de SPCLEP _____, la data de _____, în baza procurii autentificate sub nr. 1370 din 25.11.2015 de BNP Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul în _____, în calitate de Cumpărător _____

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 și cele 7 (sapte) anexe _____



Constatându-se îndeplinite toate condițiile de fond și formă ale contractului de vânzare-cumpărare, în temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, republicata-----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

S-a perceput onorariul în sumă de +TVA în suma de lei achitat prin virament bancar.-----

Întabularea dreptului de proprietate în Cartea Funciară este în sumă de lei, achitat prin virament bancar.-----

Întabularea dreptului de suprafață în Cartea Funciară este în sumă de lei, achitat prin virament bancar.-----

NOTAR PUBLIC

S.S. MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 10 (zece) exemplare, de Mladin-Preoteasa Alina-Corina, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.-----

NOTAR PUBLIC

MLADIN-PREOTEASA ALINA-CORINA



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 4022 din 23/10/2017

Ca urmare a cererii adresate de: SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL cu domiciliul in Iard

inregistrată la nr. 148818 din 23/10/2017

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Strada Amaradia nr. 28
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Amaradia nr. 28

Teren in suprafata de 5178mp din acte si 4927mp din mauratori cu Nr.Cd.211372, (Nr.Cd.,vechi 3116/1), Cf nr.211372 (Cf vechi nr.908Bis)



Serviciul Urbanism și Nomenclatura
Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Mariana Dumitrascu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanta nr.: 0244933 din 25.10.2017

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate

FP-34-03.ver03



ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

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

Dosarul nr. 149559/04-12-2015

INCHEIERE Nr. 149559

REGISTRATOR Lungoci Mihai

ASISTENT REGISTRATOR Ogarca Bogdan Adrian

Asupra cererii introduse de REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. domiciliat în România, Jud. ILFOV privind intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

- act notarial nr. contract de vânzare cumpărare aut nr 1396/27-11-2015 emis de NP Mladin Preoteasa Alina Corina;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 31757 lei, cu documentul de plată:

- chitanța nr. ANCP DJ186531/27-11-2015 în suma de 26464 lei; chitanța nr. ANCP DJ186532/27-11-2015 în suma de 5293 lei;

pentru serviciul având codul 231,

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 3116/1, înscris în cartea funciara 211372 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C1, înscris în cartea funciara 211372-C1 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C2, înscris în cartea funciara 211372-C2 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C3, înscris în cartea funciara 211372-C3 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C4, înscris în cartea funciara 211372-C4 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C5, înscris în cartea funciara 211372-C5 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C6, înscris în cartea funciara 211372-C6 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C7, înscris în cartea funciara 211372-C7 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C8, înscris în cartea funciara 211372-C8 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C9, înscris în cartea funciara 211372-C9 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numărul 908 BIS) UAT Craiova având proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl în cota de 1/1 de sub B.3;

- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C10, inscris in cartea funciara 211372-C10 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 908 BIS) UAT Craiova avand proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl in cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 3116/1-C 11, inscris in cartea funciara 211372-C11 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 908 BIS) UAT Craiova avand proprietarii: Sc Fratii Bacriz Srl in cota de 1/1 de sub B.3;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 de sub B.3 asupra A1 in favoarea : **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL**, sub B.7 din cartea funciara 211372 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 908 BIS) UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de SUPERFICIE asupra A1 in favoarea : **SC FRATII BACRIZ SRL**, sub C.12 din cartea funciara 211372 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 908 BIS) UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 19668912.51 LEI pentru pretul datorat asupra A1 in favoarea : **SC FRATII BACRIZ SRL**, sub C.13 din cartea funciara 211372 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 908 BIS) UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:

- NP Mladin Preoteasa Alina Corina,
- Primaria Mun Craiova Dir Impozite si Taxe.

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

Data solutionării,
15-12-2015

Registrator,
Lungoci Mihai

Asistent-registrador,
Ogarca Bogdan Adrian

(parafe si semnatura)

*) Cu exceptie situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



FISA BUNULUI IMOBIL

din str. Amaradia, nr. 28 Parcela 2Cc(comp rest pr

Județul
Teritorial administrativ
Cod SIIRUTA
Cod intravilan extravilan

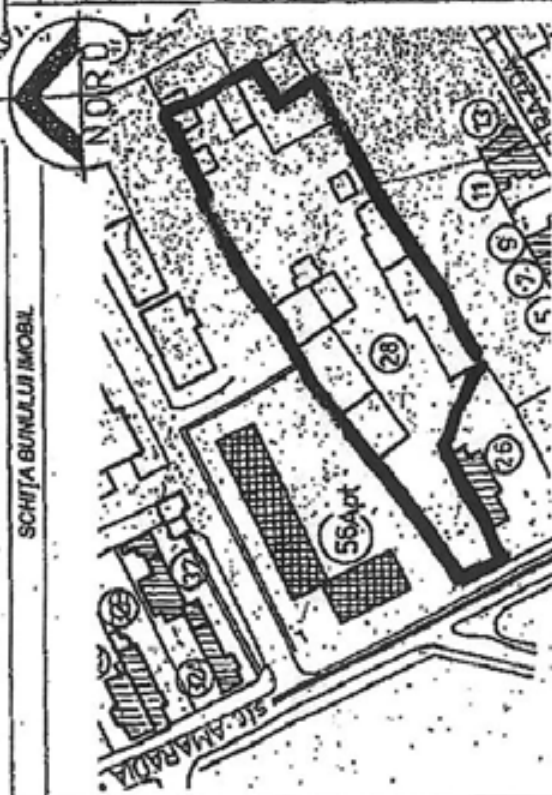
DOLJ
MUNICIPIUL CRAIOVA

Spțiune plan / nomenclatură
Nr. sector-cadastral
Nr. cadastral al bunului imobil
Nr. carte funciara

3416/19

nr. înregistrare
 Copie conformă cu exemplarul din arhivă nr. 27. 2. 2016
 eliberată la data de ANEXA 1
 cu chitanță nr.
 proprietate)
 Referent

SCHITA BUNIAU MOAIL

[illegible]

C. DATE REFERINȚĂ LA PROPRIETAR

Nr. crt	Nume / denumire proprietar	Domiciliu / Sediu proprietar	Cod numeric personal / Cod proprietar	Tipul actului de propr., nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupă propr.	Suprafata din act (ha sau mp)			Modul de delimitare teren / constructie		Mentii
						Teren	Constr.	Exclusiv	Indivizune	Indivizune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	SC PANGROUP SA	str. Cuile Bucuresti nr. 173	251020332	Certificat de eliberare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M07, nr. 0155 din 24.02.1994	J						

Intocmit, Teh. SUBȚIRELU CÂTIM
SC GETRIX SA

Date: 04.10.2001

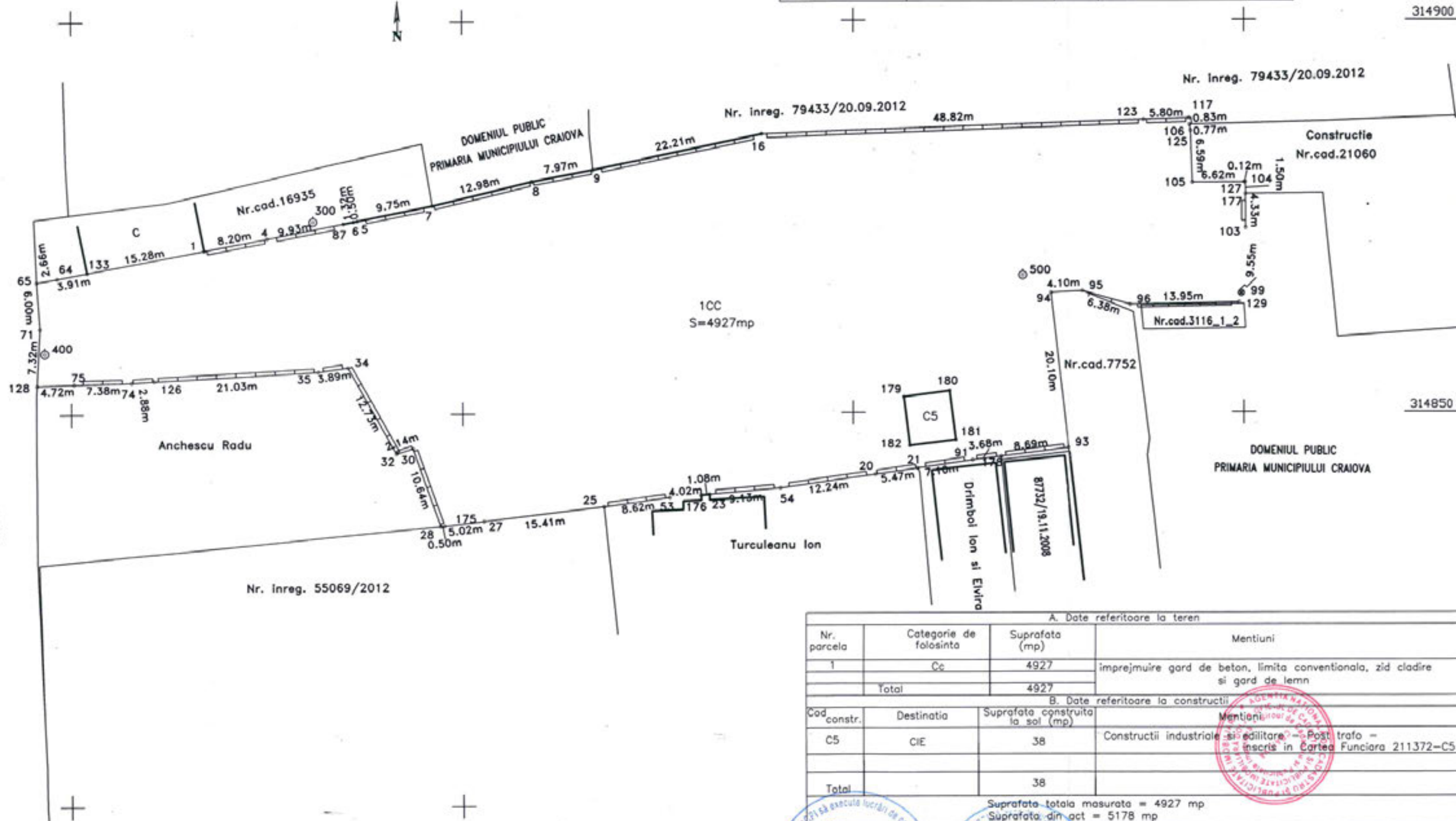


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500 -intravilan-

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:	
211372	4927 mp	Mun. Craiova Strada Amaradia nr. 28	
Carta Funciara nr.	211372	UAT	CRAIOVA

Nr. inreg. 22471/31.03.2011
Strada Amaradia



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	4927	imprejmuire gard de beton, limita conventionala, zid cladire si gard de lemn
Total		4927	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C5	CIE	38	Constructii industriale si editare - Post trafa - inregistrat in Cartea Funciara 211372-C5
Total		38	
Suprafata totala masurata = 4927 mp			
Suprafata din act = 5178 mp			

CERTIFICAT
Executant,
S.C. TOPOSURVEY S.R.L.
Scriu: Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.
IRINEL Semnatura si stampila
CATEGORIA D
Data: 07.2016

INSPECTOR
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
8772012016
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
Stampila BCPI
BALA BOGDAN SORIN
CONSILIER
Data:

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. **43752** din **13.04.2016**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **660** din **13.04.2016**

În scopul: Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totem

SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL prin

Ca urmare a Cererii adresate de (1) **împuternicit Dragomir Costică**
cu domiciliul (2) în județul **Ifov**, Comuna **Stefanestii De Jos**, satul **Stefanestii De Jos**,
sectorul -, cod poștal, Strada **BUSTENI**, nr. **7**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail
înregistrată la nr. **43752** din **09/03/2016** • 44415 29.03.2017
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul
-, sector - cod poștal -, Strada **Amaradia**, nr. **28**, bl. -, sc. -
, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **211372**, numărul topografic al
parcelei sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 3116/1

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

23/2000,
nr. **479/2015**

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

Imobil construcții și teren intravilan proprietate privată a SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL, intabulare drept de suprafață și ipotecă legală în favoarea SC Frații Bacriz SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG - zona de locuințe, afectat parțial de interdicție temporară de construire pentru
extindere stradă

Suprafața terenului - 5178,00 mp din acte și din măsurători

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conf.PUG aprobat cu HCL23/2000 si prelungit cu HCL 479/2013, imobilul este situat în zona de locuinte cu regim de înaltimă max. P+2, POTmax=35%, CUTmax=1,05 afectat parțial de interdicție temporară de construire pt. extindere stradă cu retrageri de 11,50 ml pt.const.si împrejurimire din axul str.Amaradia- profil 2. Se propune construire magazin parter "Penny Market, amenajare incintă și amplasare totem"

POTprop.=26,55%, CUTprop.=0,27. Conf. L.350/2001 art.10, alin.1, lit c) din L.190/2013 pt.aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modificarea și completarea L.350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urb.zonal, prin grija investitorului privat, în cond.legii, si de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh.șef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elab.PUZ.Solicitarea de infor. a pub.și doc. aferenta, conf.art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord.2701/2010 pt.apro.metodolog.de inf.a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a doc. urbanistice în Cons.Local;

Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Doc.de urbanism se va depune în max.15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a Cons.Local prin care se aprobă/se respinge doc.de urbanism. Se vor respecta prevederile C.Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere și picatura la streasina.Scurgerea apelor pluviale se vor face în incinta proprietatii. Se vor amenaja spații verzi si plantate conf.RGU. Se vor asigura locuri de parcare în incinta conf.RLU aprobat cu HCL 271/2008. Propunerea se va corela cu doc.urbanistice aprobate în zona, va respecta trama stradală propusă prin PUG si se va prezenta pe suport topo vizat de OCPI. Reglementarea juridică a suprafeței de teren suprapusă cadastral. Se vor respecta avizele favorabile ale detinatorilor de utilitati din zona si conditiile din acestea. Acordul autentificat al SC Fratii Bacriz SRL. Extras CF cu radierea constructiilor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru
Elaborare PUZ și obtinere avize pentru construire magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totem

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia Regionala de Protectie a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares,
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 emiteră 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 emiteră 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
Marioara Bordu

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;
d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

☒ Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☒ TRANSELECTRICA

☐ S.C. Flash Lightning

Service S.A.

☐ TERMoeLECTRICA

☒ S.E. CRAIOVA 2

☐ S.C. CONPET

☐ S.N.P. PETROM

- 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:

Ministerul de Interne, Serviciul Român de Informații,

Ministerul Apărării Naționale- Statul Major General

Consiliul Județean Dolj, Aviz comisia de sistematizare a circulației a PMC

Aviz prealabil de oportunitate emis de PMC

- d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Plan Urbanistic zonal

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Lia Olga Vasilescu



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mioreanu

Achitat taxa de 65 lei, conform chitanței nr 0165570

din 14.04.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de 14.04.2016

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA

URBANĂ

Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT

Marioara Bordu

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**

13.04.2017

13.04.2018

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.

P. PRIMAR,
VICEPRIMAR



SECRETAR

P. SECRETAR,

SECRETAR

ARHITECT ȘEF,

SECRETAR

Data prelungirii valabilității 13.04.2017

Achitat taxa de 20,00 lei, conform chitanței nr. 0228216 din 23.08.2017
Transmis solicitantului la data de 23.08.2017

ȘEF SERVICIU,

SECRETAR

INTOCMIT,

SECRETAR



Aprobat,
Primar,
Lia Olguța Vasilescu

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **REWE PROJEKTENTWICLUNG ROMÂNIA SRL**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Ilfov, Comuna Ștefăneștii de Jos, Satul Ștefăneștii de Jos, cod poștal -, str. Busteni, nr. 7, bl.-, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0744538920, e-mail -, înregistrată la nr. 165641 din 13.10.2016. 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 29.11.2016

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ construire magazin parter „Penny Market”, amenajare incintă și amplasare totem, generat de imobilul⁴⁾ din str. Amaradia, nr.28, cu nr.cadastral 3116/1, extras C.F nr. 211372 în S=5178,00mp din acte și S=4927,00 mp din masuratori. Zona studiată prin PUZ a fost diminuată de la S=35730 mp conf. procesului verbal de recepție pe suport topografic vizat de OCPI cu nr.465/2016 la S= 25625 mp, conf. adresei CJ Dolj- Directia Urbanism nr.16360/19.09.2016, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La nord – proprietăți private și incintă Politia Judeteană;
- La est – str.Vulturi și blocuri de locuinte colective;
- La sud – proprietăți private- locuinte individuale;
- La vest –str. Amaradia;

Zona studiata se va delimita urmărind limitele de proprietate.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

Zona de locuinte și funcțiuni complementare; zonă cu destinație specială; zona spații verzi; zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuinte și funcțiuni complementare

ZL1 : POTmaxim =35% CUTmaxim = 1,75 cu regim maxim de înălțime P+4

ZL2 : POTmaxim =35% CUTmaxim = 1,05 cu regim maxim de înălțime P+2

- Zona institutii si servicii de interes general

IS1 : POTmaxim=30% CUTmaxim=0,60 cu regim maxim de înălțime P+1

IS2 : POTmaxim=60% CUTmaxim=2,40 cu regim maxim de înălțime P+3

- Zona mixta – locuinte si servicii

ZM-LS : pentru locuinte- POTmaxim=35% CUTmaxim= 1,05 cu regim maxim de înălțime P+2

ZM-LS : pentru servicii -POTmaxim=50% CUTmaxim=1,50 cu regim maxim de înălțime P+2

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuinte colective, zona spații verzi, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente precum condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse conform R.L.U aprobat cu HCL 271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată.

5. Capacitățile de transport admise.

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule:autoturisme, masini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, vehicule de intervenție (masini de pompieri, salvare) și a vehiculelor gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

S.C. COMPANIA DE APA OLTENIA SA; S.C. CEZ DISTRIBUTIE SA, S.C.ENGIE România SA; S.P. SALUBRITATE, Politia Rutiera, Directia de Sanatate Publica, Ag. Reg. de Prot.Mediului Craiova, Ministerul de

Interne, Serviciul Român de Informare, MapN- Statul Major General, C.J Dolj, PMC – comisia de sistematizare a circulației, Inspectoratul pt. situații de urgență Oltenia al jud. Dolj.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face, conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele: Documentație 2 exp. identice compusă din : copie C.U, piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor serviciilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă -foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de OCPI cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălțime, a secțiunilor străzilor aferente, a rețelelor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată de specialiști atestați RUR documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.

Aprobarea Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 660 din 13.04.2016, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform Chitanței nr. 0256724 din 11.08.2016.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Miereanu



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 ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

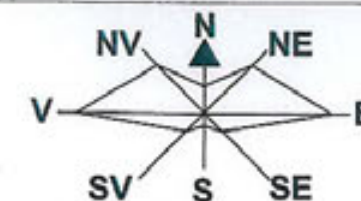
⁶⁾ Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

⁷⁾ Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

⁸⁾ 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.



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 25.625,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)

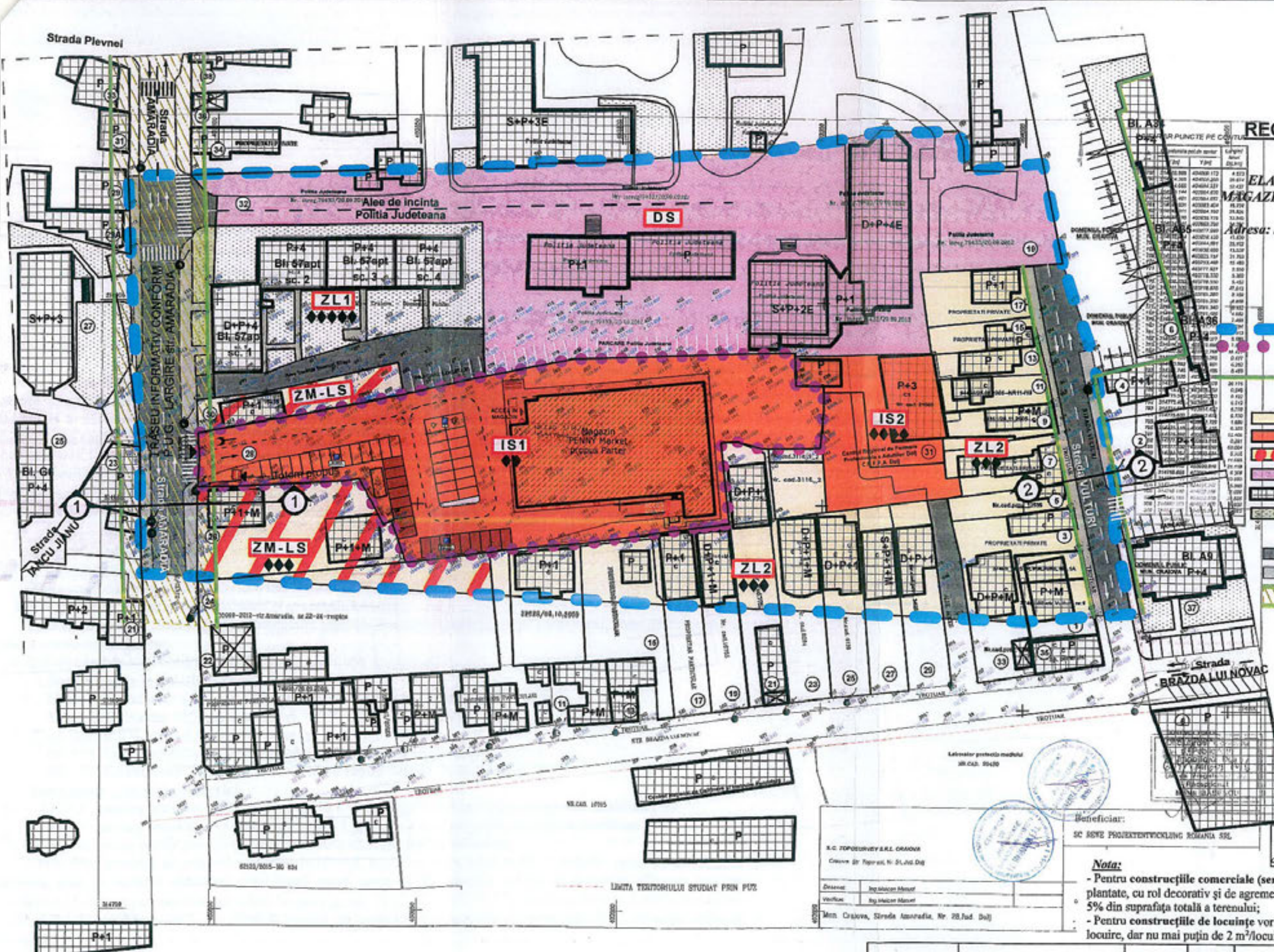
LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE STRAZI CONFORM P.U.G.



Nota:
Bilanțul teritorial al zonei studiate precum și profilele transversale caracteristice ale străzilor sunt prezentate în planșa 03a

- Nota:**
- Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
 - 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 sau 10% din suprafața terenului.

ZM - LS	
pentru LOCUINTE	
P.O.T. propus = 35.00 %	
C.U.T. propus = 1.05	
Rh _{max} - P+2	
pentru SERVICII	
P.O.T. propus = 50.00 %	
C.U.T. propus = 1.50	
Rh _{max} - P+2	

ZL 1	
P.O.T. propus = 35.00 %	
C.U.T. propus = 1.75	
Rh _{max} - P+4	
ZL 2	
P.O.T. propus = 35.00 %	
C.U.T. propus = 1.05	
Rh _{max} - P+2	

IS1	
P.O.T. propus = 30.00 %	
C.U.T. propus = 0.60	
Rh _{max} - P+1	
IS2	
P.O.T. propus = 60.00 %	
C.U.T. propus = 2.40	
Rh _{max} - P+3	

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	BENEFICIAR
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Sediu: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, jud. Dolj
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Octombrie 2016	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
REGLEMENTARI URBANISTICE				Titlu planșa: CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
				Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. 03



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 465/2016

Întocmit astăzi **06.07.2016**,
privind lucrarea **66450** din **16.05.2016**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. **447**, data **06.06.2016**.

1. Beneficiar : **SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL**
2. Executant : **SC TOPOSURVEY SRL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **"ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER "PENNY MARKET ", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de Începere a lucrărilor:
 - 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, i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 500, pe care sunt evidențiate limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale; j) planul de încadrare în zonă, în care este evidențiată limita puz ; k) fișierul .cpxml
5. Concluzii:
 - în conformitate cu datele înscrise în memoriul tehnic, măsurătorile topografice au fost efectuate folosind tehnologia GPS, s-a confruntat planul topografic cu planurile existente, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale.

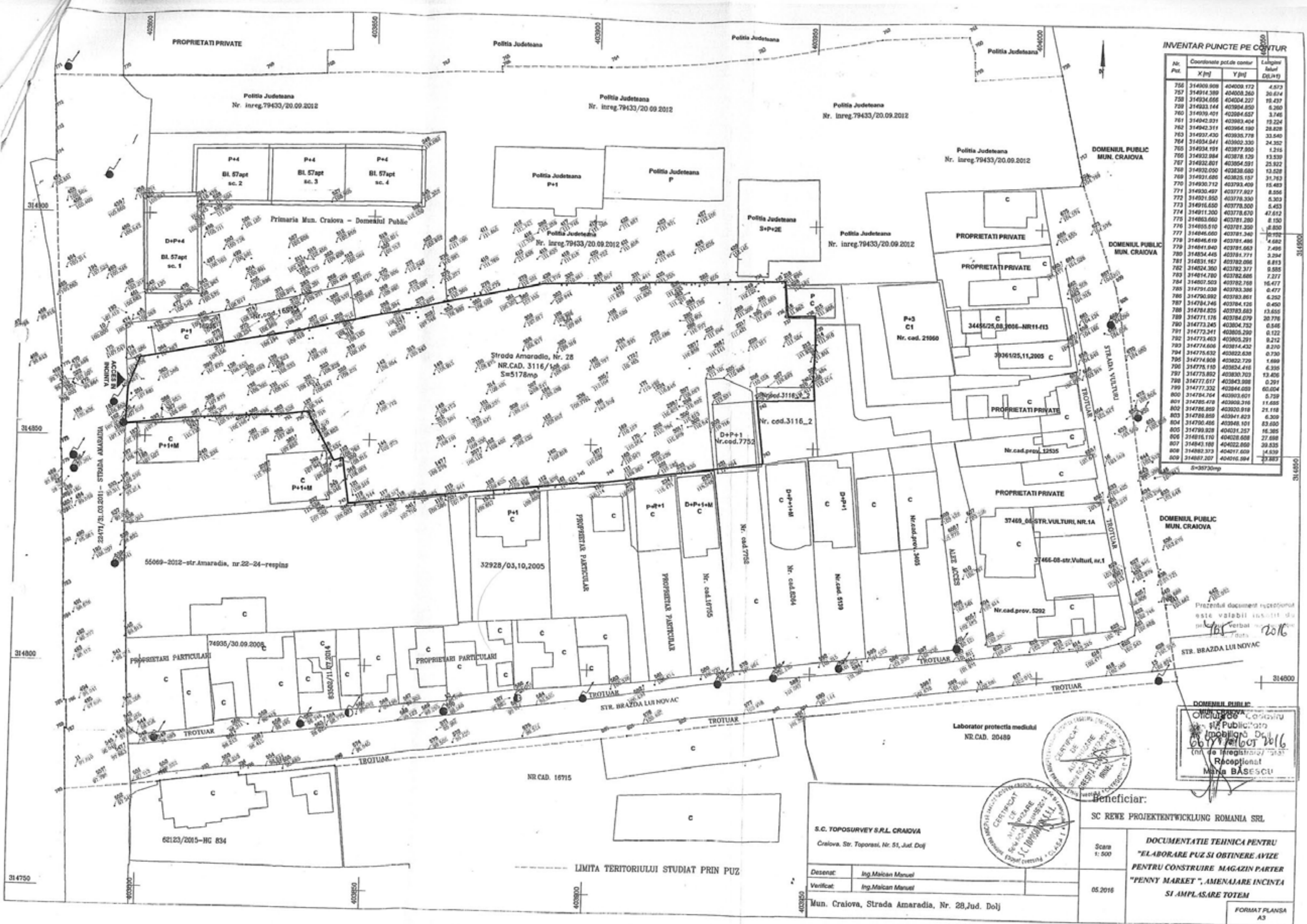
Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară DOLJ,
Ionut Alexandru POPESCU



Consilier/Inspector de specialitate,


Maria BASESCU



INVENTAR PUNCTE PE CONTUR			
Nr. Pct.	Coordonate p.c. de contur		
	X [m]	Y [m]	Longime later D [m]
756	314909.908	404009.172	4.573
757	314914.389	404008.260	20.674
758	314934.666	404004.227	19.437
759	314933.144	403994.850	6.260
760	314909.401	403984.657	3.745
761	314942.931	403983.404	19.224
762	314942.311	403984.190	28.828
763	314937.430	403985.778	33.540
764	314934.941	403982.330	24.352
765	314934.191	403977.900	1.215
766	314932.984	403978.129	13.530
767	314932.601	403984.591	25.922
768	314932.050	403988.680	13.528
769	314931.605	403985.157	31.763
770	314930.712	403993.409	15.403
771	314930.487	403977.927	8.556
772	314931.950	403978.330	5.303
773	314911.650	403978.500	5.453
774	314911.200	403978.670	47.612
775	314903.660	403981.280	8.130
776	314905.510	403981.350	8.830
777	314906.000	403981.340	10.702
778	314906.619	403981.486	4.682
779	314911.940	403981.663	7.495
780	314934.445	403981.771	3.294
781	314931.167	403982.066	8.813
782	314934.300	403982.377	9.588
783	314934.780	403982.668	7.277
784	314907.503	403982.768	16.477
785	314931.038	403983.396	6.477
786	314930.992	403983.861	6.252
787	314934.746	403984.126	0.450
788	314934.825	403983.683	13.655
789	314771.176	403984.079	20.776
790	314773.245	403984.752	0.546
791	314773.341	403985.290	0.122
792	314773.403	403985.291	9.212
793	314774.606	403984.432	8.370
794	314775.632	403982.638	0.730
795	314774.909	403982.720	1.689
796	314775.150	403982.416	4.335
797	314775.892	403983.703	13.406
798	314777.617	403983.988	0.291
799	314777.332	403984.659	60.004
800	314784.764	403983.601	5.759
801	314785.478	403989.316	11.685
802	314786.859	403990.918	21.118
803	314789.859	403941.823	6.309
804	314790.486	403948.101	83.690
805	314799.928	404031.257	16.385
806	314816.110	404028.608	27.698
807	314843.188	404022.600	39.535
808	314882.373	404017.609	14.619
809	314887.207	404016.594	23.883

Prezentul document receptionat este valabil insusit de...

STR. BRAZDA LUI NOVAC

DOMENIUL PUBLIC
Oficiul de
Publicitate
Imobiliara
Receptionist
Mona Basescu

Laborator protectia mediului
NR.CAD. 20489



S.C. TOPOSURVEY S.R.L. CRAIOVA
Craiova, Str. Toporasi, Nr. 51, Jud. Dolj

Desenat: Ing.Malcan Manuel
Verificat: Ing.Malcan Manuel

Mun. Craiova, Strada Amaradia, Nr. 28, Jud. Dolj

Beneficiar:
SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
"ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE
PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER
"PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA
SI AMPLASARE TOTEM

FORMAT PLANSA
A3

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
(Proiectant)

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 660 / 13-04-2016

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire Elab. PUE - Construire magazin food & Ferry Market, avizata
2. Amplasament: Pravara, str. Amaradia, et. 23, cf. planșelor anexate
3. Beneficiar: S.C. EDWE PROJEKTENTWICKLUNG KÖFFMILIT SRL prin Dragomir C.
4. Proiect nr. 10/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Pravara, str. Amaradia, et. 23, cf. planșelor anexate

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentație tehnice

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRIȚIILOR IMPUSE



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

AVIZ FAVORABIL

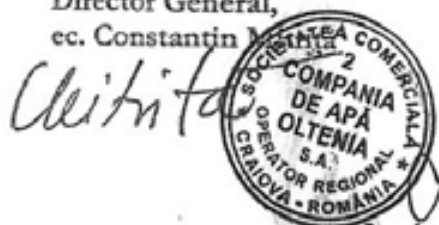
fără/cu următoarele condiții:

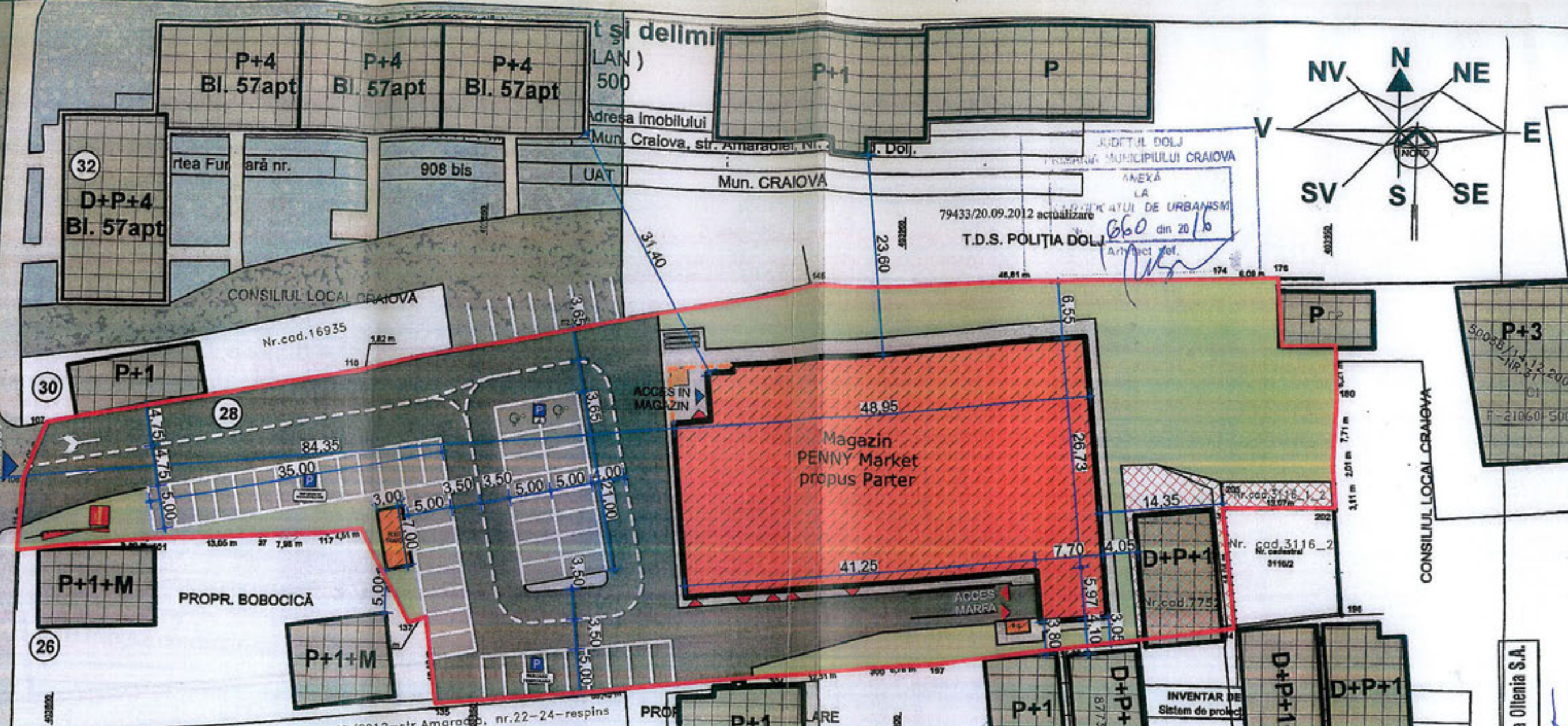
Z

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
Director General,
ec. Constantin

Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.

Data 09.06.2016





A. Date referitoare la teren

Suprafata	Valoare de impozitare	Mențiuni
5137		
5177		

LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
S = 5.178,00 m²
- Construcție propusă Parter cu destinația de magazin Penny Market
S_c = 1.324,00 m²
S_{dest} = 1.324,00 m²
- Proiecție copertina intrare
S = 30,00 m²
- Post Trafo propus
S_c = 21,00 m²
- 47 locuri de parcare exterioare amenajate în incinta din care 9 locuri de parcare temporară
- Circulații auto în incinta S = 2.090,00 m²
- Circulații pietonale în incinta S = 296,50 m²
- Spatii verzi amenajate în incinta S = 1.188,90 m²
- Teren cu suprapunere cadastrală ce nu va fi amenajat
S = 257,60 m²

P.O.T. propus = 26,55 %
C.U.T. propus = 0,27

Mențiuni:

pct. 113, 145 - zid construcție; pct. 145, 174 - gard beton; construcție;
pct. 180, 199 - zid construcție; pct. 199, 206 - gard beton;
gard beton; pct. 300, 304, 135 - perete magazin; pct. 136, 137 - gard beton;
construcție; pct. 37, 101, 102, 53 - limită convențională;
gard beton; pct. 53, 103 - limită convențională; pct. 108, 107 - limită convențională

Mențiuni:

Se confirmă suprafața din măsurătorile efectuate în baza
Introducerea imobilului în baza
Semnătura
Ștampila OCP

INVENTAR DE Sistem de proiect

Propritate (4Cc)	Propritate (4Cc)
403788.59	403788.59
403834.85	403834.85
403836.60	403836.60
403888.40	403888.40
403937.19	403937.19
403943.28	403943.28
403943.74	403943.74
403943.90	403943.90
403950.04	403950.04
403950.23	403950.23
403949.88	403949.88
403950.02	403950.02
403950.24	403950.24
403937.17	403937.17
403938.74	403938.74
403903.81	403903.81
403907.04	403907.04

C 8 - Magazin

4	314862.71	403800.03
3	314862.80	403800.60
35	314862.16	403800.62
2	314862.92	403803.85
23	314862.19	403803.85
24	314863.16	403806.95
25	314862.51	403807.38
26	314863.16	403806.95
27	314863.29	403813.58
28	314859.12	403813.69
29	314859.86	403822.59



.RERO10TA01-01057310

Client: REWE PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA SRL
Localitatea: STEFANESTII DE JOS (STEFANESTI
JOS IF)
Strada: STEFANESTII DE JOS, nr. 7
Judet: Ilfov, cod postal 077175

*Valabil până la data de
13.04.2018, conform*

C.V. NR. 660/13.04.2016

prolungit



Prezentul aviz are anexa nr. 004
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

SC CEZ Distributie SA
«societate administrata in sistem dualist»
COER CRAIOVA
Nr. 060020467359/ 01.11.2016

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060020467359 /01.11.2016 pentru :
Obiectivul : obt avize pt penny market
situat in localitatea : CRAIOVA, str. AMARADIA, nr.: 28, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200157.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600022938 / 01.11.2016

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 20,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA JT , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale SC CEZ Distributie SA existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 4,0 m;
fata de retea de mt : 3,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

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

5. Execuția lucrărilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a SC CEZ Distribuție SA, a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de SC CEZ Distribuție SA au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare. Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a SC CEZ Distribuție SA și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al SC CEZ Distribuție SA, telefon 0251929.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr. 123/2012, art. 92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infrațiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art. 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr. 59/2013.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în :

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr. 59/2013 sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz. Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relații cu Clienții al SC CEZ România SA.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 01.10.2017, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

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

13. Dacă în intervalul menționat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr / , vizat de SC CEZ Distribuție SA prin CRAIOVA și a Certificatului de urbanism nr. 660 /13.04.2016 sau a planului anexat , parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

15. În zona **nu există** instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport a energiei electrice și **nu este** necesar să se adreseze detinatorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

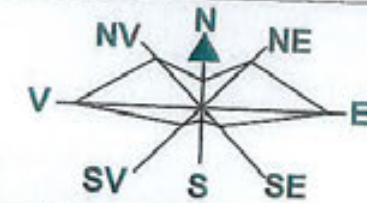
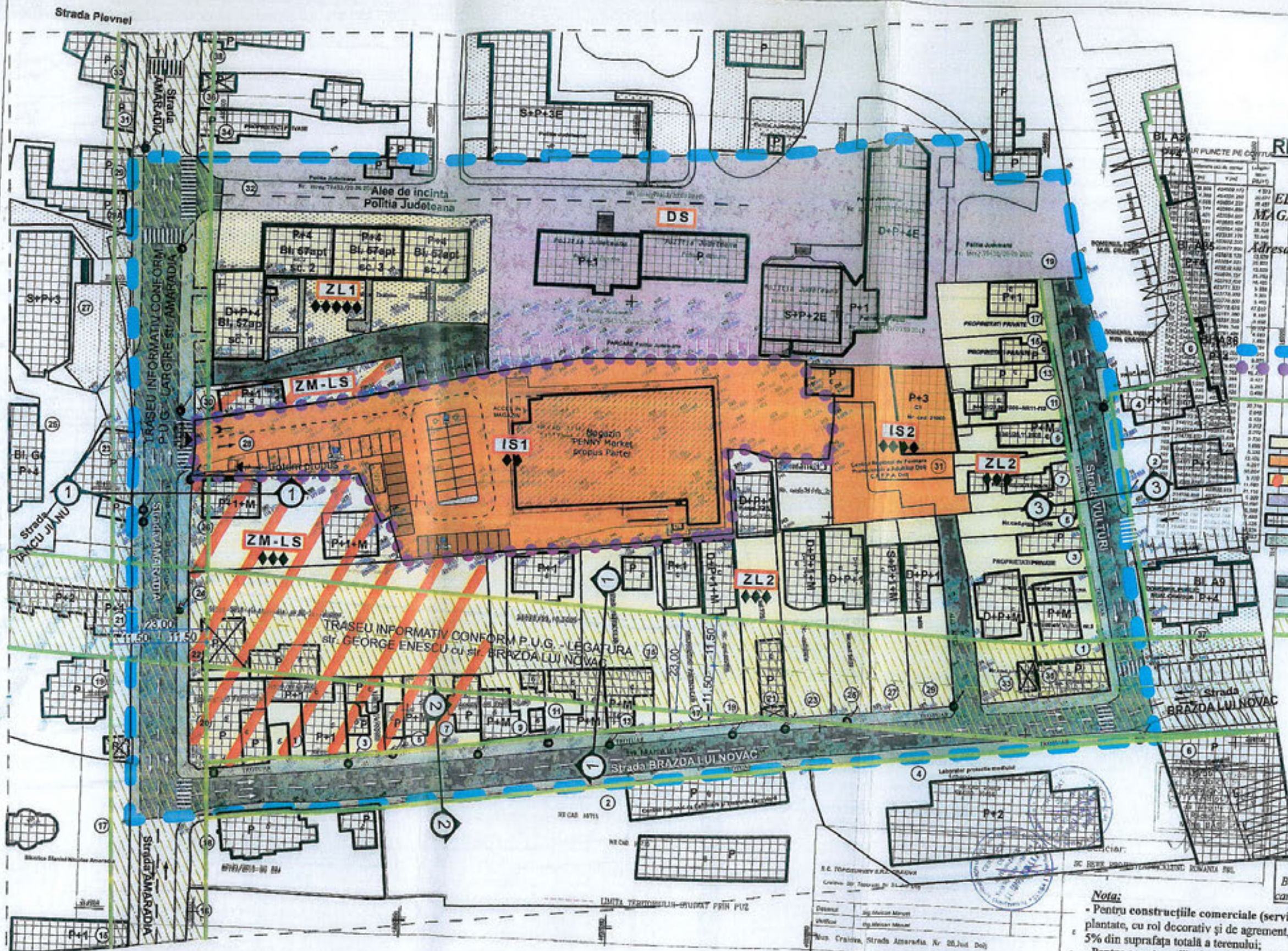
17. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :
 "Dezvoltarea rețelelor electrice de distribuție pt. electrificarea localităților sau pt. extinderea rețelelor de distribuție se finanțează de operatorul de distribuție concesionar și de autoritățile administrației publice locale sau centrale, în conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012." Se vor respecta prevederile Ordinului ANRE 49/2007-Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru faza PUZ.

Operator

CEZ DISTRIBUTIE SA

**Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA REȚELEI CRAIOVA
VICTOR MARIUS MARUSCA**





REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE STRAZI CONFORM P.U.G.

C.N. TRANSELECTRICA
S.T. CRAIOVA

Conform viz de amplasare

Nr. 47/2012



Nota:
Bilanțul teritorial al zonei studiate precum și profilele transversale caracteristice ale strazilor sunt prezentate în planșa 03a

- Nota:**
- Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
 - 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 sau 10% din suprafața terenului.

ZM - LS
pentru LOCUINTE
P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 1.05
Rh_{max} - P+2
pentru SERVICII
P.O.T. propus = 50.00 %
C.U.T. propus = 1.50
Rh_{max} - P+2

ZL 1
P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 1.75
Rh_{max} - P+4
ZL 2
P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 1.05
Rh_{max} - P+2

IS 1
P.O.T. propus = 30.00 %
C.U.T. propus = 0.60
Rh_{max} - P+1
IS 2
P.O.T. propus = 60.00 %
C.U.T. propus = 2.40
Rh_{max} - P+3

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA F.			Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				Proiect nr. 10/2016



Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

REWE PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA SRL PRIN DRAGOMIR
COSTICA

311.986.419/16.10.2017

Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.986.419** din **04.10.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **lucrari de elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin parter Penny Market, amenajare incinta si amplasare totem – loc. Craiova, str. Amaradia, nr. 28, jud. Dolj**, va restituim planul de situatie scara 1:1000, proiect nr. 10/2016, elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcasele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale. Pe terenul analizat exista un bransament de distributie gaze naturale pentru care veti solicita asistenta tehnica din partea **Distrigaz Sud Retele SRL, Sector Exploatare Dolj, FOL Complex 1 Dolj, ALEXANDRU RASCACEA – 0749692415, in vederea dezafectarii/coexistentei acestuia cu amenajarile propuse.**

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racorduri la utilitati din exteriorul perimetrului).
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie si siguranta a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
4. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 660 din 13.04.2016-prelungit eliberat de Primaria Craiova.

Adrian Dobrea

Sef Departament
DIRECTIA OPERATIONALA

Directia Operationala
Departament Mentenanta
Specializata

Valentin Vasilache
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000;
Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. BRD/03.10.2017 si factura nr. 1904196630;

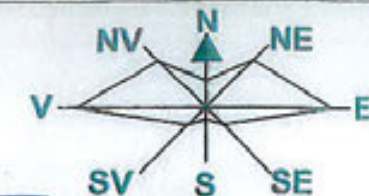
Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Sediu social: Bd. Mărășești nr 4-6, Sect. 4,
București, Cod Poștal 040254
Call center: 021 9376

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
C.U.I. RO 23308833
Capital social: 71.750.240 lei
Operator de date: CP 15787



DI. CRIGAZ SUD RI
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Piața de Exploatare
Valentin Florin Vasilescu
ANEXA LA P.U.Z. nr. 34986419
Data: 16.02.2017



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - $S = 35.730,00 \text{ m}^2$
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - $S = 4.927,00 \text{ m}^2$ din masuratori (5.178,00 mp din acte)
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE STRAZI CONFORM P.U.G.

ROL COMPLEX 1000
AU AFECTATI CONDUCTA
DE GAZE SI BRANSAMENT
RASCACIA ALXANDRU
DIRECȚIA URBANISTICA

Nota:
Bilanțul teritorial al zonei studiate precum și profilele transversale caracteristice ale străzilor sunt prezentate în planșa 03a

- Nota:**
- Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
 - Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de $2 \text{ m}^2/\text{locuitor}$ sau 10% din suprafața terenului.

ZM - LS pentru LOCUINTE P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh _{max} - P+2	ZL 1 P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.75 Rh _{max} - P+4	IS1 P.O.T. propus = 30.00 % C.U.T. propus = 0.60 Rh _{max} - P+1
pentru SERVICII P.O.T. propus = 50.00 % C.U.T. propus = 1.50 Rh _{max} - P+2	ZL 2 P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh _{max} - P+2	IS2 P.O.T. propus = 60.00 % C.U.T. propus = 2.40 Rh _{max} - P+3

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAȚURA:	Scara:	BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA București, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, etaj 1, etaj 1 București, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, etaj 1, etaj 1 București, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, etaj 1, etaj 1
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.		Data: Februarie 2017	
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			
TITLU PLANȘA				ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
REGLEMENTARI URBANISTICE				Proiect nr. 10/2016 Faza: P.U.Z. Planșa nr. 03

Salubritate Craiova S.R.L.
Str. Bisericii No. 139A, Craiova 201
CUI: RO27981143, PIB: 136 114 114
Tel: 0251 412.618; 0251 414.660
0251 422.733
Fax: 0251 417.967
e-mail: salub_craiova@yahoo.com
office@salubritate-craiova.ro

ING Bank
RO98 INGB 0000 9999 1173 4392
Banca Comercială Română
RO98 RNCB 0134 0143 4331 0039
Trezoreria Craiova
RO18 TREZ 1915 069X XX01 1328
Capital social: 200 Lei

24.01/13.06.2016

AVIZ TEHNIC PENTRU AMPLASAMENT

1. Date de identificare a obiectivului de investiții

- 1-DENUMIRE: Elab. Puz - Construire magazin fast-food "Penny Market" amplasare
in zona de dezvoltare teren
2-AMPLASAMENT: Craiova, str. Amara, nr. 28
3-BENEFICIAR: S.C. PROYECTENTWICKLUNG ROMANIA SRL prin reprezentant
Dragoș Costea
4-ELABORATOR: S.C. ARTELIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, str. Amara, nr. 28, cf. planșelor anexate

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR:

Elaborare Puz - cf. doc. tehnice

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

cf. Regulor de urbanism

INTOCMIT PROIECTANT

Arh. E. ȘTEFĂRȚĂ



5. VĂZÂND SPECIFICĂRILE PREZENTATE ÎN AVIZUL TEHNIC PRIVIND MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR DE AVIZARE, SE ACORDĂ:

AVIZ TEHNIC FAVORABIL

Pr. cur. h. 660/13.04.2016

FĂRĂ/CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

[Signature]

AVIZUL ESTE VALABIL 12 LUNI DE LA DATA EMITERII, CU POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE PE DURATA DE VALABILITATE A CERTIFICATULUI DE URBANISM, CU CONDIȚIA DE A NU SE SCHIMBA ELEMENTELE CARE AU STAT LA BAZA EMITERII LUI. AVIZELE S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L. LA CARE NU S-AU RESPECTAT SAU NU S-AU REALIZAT CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZARE, SUNT NULE.

S.C. SALUBRITATE CRAIOVA S.R.L.

AVIZAT DE
RUIU CONSTANTIN ALIN





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUD. DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date personale nr. 3765

NESECRET
Nr. 621261 din 20.06.2016
Ex.nr. __

C ă t r e
S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Urmare a cererii dvs. adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm :

Acordăm avizul de principiu pentru elaborare PUZ pentru construire magazin parter” Penny Market”, amenajare incintă și amplasare totem pentru imobiulul nr. 28 situat pe str. Amaradia din municipiul Craiova, județul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 660/13.04.2016, eliberat de Primăria Municipiului Craiova.

Pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă în vederea obținerii autorizației de construire precum și/sau pentru realizarea lucrarilor in partea carosabila, acostament, trotuar sau instituirea restrictiilor de circulatie, conform art. 87 din Hotararea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice si art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicata, se vor solicita alte avize.

Nerespectarea acestor observații si a altor prevederi legale în vigoare precum și producerea unui eveniment rutier din vina dumneavoastră va atrage, dupa caz, răspunderea contravențională, civilă sau penală.

S-a achitat taxa prevăzută 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 în cuantum de 100 lei prin chitanța seria TS291 nr. 20100185163/07.06.2016 emisă de A.P.F.M -Trezoreria Craiova.

Cu stimă,

ȘEFUL POLITIEI,
Comisar șef de poliție
POPA MAURICIU



Î/ȘEFUL BIROULUI
Subcomisar de poliție
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



Salvari Documente/ Biroul Rutier, str. C.Islaz, nr.50
Red.G.S.Dact.G.S./2 ex

CONFIDENȚIAL. Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001

CRAIOVA, Strada C.Islaz nr. 50
Tel/ Fax:0251-466.253

SERVICIUL TEHNIC

Nr. 11780/19.09.2017

**Aprobat,
DIRECTOR
NEATU MIHAIL**



Catre, SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr.47/18.09.2017
pentru obiectivul: **Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin
parter,,Penny Market" amenajare incinta si amplasare totem**

Sediu: **Amaradia nr.28**

În urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe
amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.47/18.09.2017

cu următoarele precizări:

1. Pe strada **Amaradia** se afla amplasat cablu de Fibra Optica. Toate sapaturile care se vor executa pe strada **Amaradia** se vor executa manual pentru a nu deteriora cablu de fibra optica.
2. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.
3. Valabilitatea avizului este pana la **13.04.2018** data cand expira certificatul de urbanism .
4. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform proiect nr.10/2016 intocmit de arh.E.Stefarta anexat si a **certificatului de urbanism 660/13.04.2016**
5. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor CNTEE „Transelectrica” SA se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice si de securitate si sanatate a muncii, a mediului si siguranta instalatiilor specifice aplicabile in vigoare.
6. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.
7. Se vor respecta prevederile legale in vigoare referitoare la dreptul de uz si servitute asupra terenurilor in perioadele lucrarilor de mentenanta/investitii la instalatiile CNTEE „Transelectrica” SA conform Legii Energiei nr.123/2012.
8. Este interzisa desfasurarea de activitati in zonele de protectie si siguranta care afecteaza functionarea instalatiilor CNTEE „Transelectrica” SA conform Legii energiei electrice si gazelor naturale nr.123/2012 cu completarile si modificarile ulterioare.

9. CNTEE „Transelectrica” SA nu este responsabila pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfasurarii de activitati /treceeri de catre solicitantul sau de catre persoanele cu care acesta are raporturi contractuale in vederea realizarii lucrarilor pe amplasamentul avizat.

10. Alaturat atasam Fisa de coexistenta , Planul de situatie si Planul de amplasare in zona (vizate de emitentul certificatului de urbanism) si de CNTEE „Transelectrica” -ST Craiova.

11. Tariful de emitere a avizului de amplasament s-a achitat cu factura Seria TEL17AA nr.1859/15.09.2017

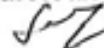
Avizat,
Director Tehnic
Croitoru Stefan



Verificat,
Sef Serviciu Tehnic
Pitaroiu Costel



Intocmit,
Resp. Aviz Amplasament
Sarafoleanu Lelia





Transelectrica®

Societate Administrată în Sistem Dualist

C.N.T.E.E., TRANSELECTRICA" SA

Sucursala de Transport Craiova

Sucursala de Transport Craiova

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Strada Brestei nr 5, cod poștal 200581 Craiova
România, Nr. înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J16/523/2000, Cod unic
de înregistrare 10997485, Telefon +40251 307 100, Fax +40251 307 108
www.transelectrica.ro

11773/19.09.2017

**Aprobat,
DIRECTOR
NEATU MIHAIL**



FIȘĂ DE COEXISTENȚĂ (Anexă la avizul de amplasament nr.47/2017)

**Referitor: Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin
parter,,Penny Market" amenajare incinta si amplasare totem**

**1. Situatia existenta: -Conform Certificatului de Urbanism nr.660/13.04.2016
eliberat de Primaria mun.Craiova,terenul pe care se va executa lucrarea se
afla in intravilanul mun.Craiova.**

**-Pe strada Amaradia se afla amplasat traseul cablului de
telecomunicatii-fibra optica tip NADC -36 fibre -proprietate CNTEE
Transelectrica SA -ST Craiova**

**-Cablul de telecomunicatii este instalat intr-o conducta HDPE ,de culoare galbena
,cu diametru de 40 mm,pozata in pamant ,la adancime de aprox.1,20 m.**

2. Condiții tehnice:

2.1 Coexistența este reglementată de :

- Legea energiei electrice nr.123/2012.
- Codul Tehnic al Rețelei Electrice de Transport, Cod ANRE
51.1.112.0.01.27/08/04;
- Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către
operatorii de rețea aprobată prin Ordin ANRE nr. 25/2016
- Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării construcțiilor și unele
măsurii pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și
completările ulterioare;
- NTE 007/08/00, Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de
cabluri electrice) aprobat de presedintele ANRE cu Ordinul
nr.30/20.03.2008
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P 118-99, aprobat de
MLPAT cu ordinul nr. 27/N din 7 aprilie 1999, alte reglementări în
vigoare.

2.2. Condiții pentru amplasarea obiectivului:

**- În baza legii energiei electrice nr.123/2012", pentru protecția și funcționarea
normală a capacităților energetice și a anexelor acestora, precum și pentru
evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, CNTEE
Transelectrica -ST Craiova in calitate de titular al licenței de
transport,beneficiaza in conditiile legii,de dreptul de uz si de servitute asupra
terenurilor proprietate publica sau privata,dreptul de a obtine restrangerea
sau incetarea unor activitati privind realizarea unor activitati care ar putea
pune in pericol persoane si bunuri, dreptul de acces la utilitatile publice.**

- Din documentatia prezentata in vederea obtinerii avizului de la CNTEE „Transelectrica SA ST Craiova intocmita de arh.E.Stefarta- Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin parter,,Penny Market"amenajare incinta si amplasare totem se vor efectua in zona de protectie si de siguranta a obiectivului energetic cablu de telecomunicatii -fibra optica tip NADC-vezi planul de situatie vizat spre neschimbare;

3. Obligatii pentru beneficiarul lucrarii:

- lucrurile(sapaturile) in apropierea cablului de fibra optica se vor executa numai manual cu asistenta tehnica din partea ST Craiova
- pentru evitarea deteriorarii cablului de fibra optica pentru lucrurile care se executa la limita de proprietate va rugam sa solicitati prezenta unui specialist CNTEE Transelectrica-ST Craiova tel 0251/307169,0251/307167.

4. Mijloace si masuri de securitate si sanatate ocupationala :

Pe perioada realizării lucrărilor, beneficiarul are obligația respectării normelor de securitate și sănătate în muncă în apropierea instalațiilor proprietate CNTEE Transelectrica, conform cu Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, a Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 319/2006 aprobate prin HG nr. 1425/2006 modificată și completată de HG 6955/2010 și a Instrucțiunilor proprii de securitate a muncii pentru instalațiile electrice în exploatare ale C.N Transelectrica S.A ;

5. Măsuri de apărare împotriva situațiilor de urgență:

- Se vor respecta prevederile normativului P 118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, partea I-a și partea a II-a;
- Se vor respecta prevederile PE 009/93 Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor pentru producerea, transportul și distribuția energiei electrice și termine;
- Se vor respecta Normele Generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr.163/2007;
- Se va respecta legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor inclusiv normelor generale de aplicare;
- Se vor respecta alte cerințe specifice de apărare împotriva situațiilor de urgență.

CNTEE Transelectrica SA – ST Craiova nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse, asupra instalațiilor din gestiunea sa sau a beneficiarului, ca urmare a desfășurării activității beneficiarului sau de către persoanele aflate în raporturi contractuale cu beneficiarul, în vederea realizării obiectivului: **Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin parter,,Penny Market"amenajare incinta si amplasare totem**

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

Avizat,
Director Tehnic
Croitoru Stefan



Verificat,
Sef Serviciu Tehnic
Pitaroiu Costel



Intocmit,
Resp. Aviz Amplasament
Sarafoleanu Lelia



Compania Natională de Transport al Energiei Electrice - "Transelectrica" S.A.



Sucursala Transport Craiova

Adresa: Str. Brestei Nr. 5, Cod 1100, Craiova

Nr. Inregistrare J16/523/2000 - Cod unic inregistrare: 10997485

Tel: +40 251 414.096 - Fax: +40 251 414.922; www.transelectrica.ro

(1*) SC. AEGILIA PROIECT SRL
(DENUMIRE PROIECTANT)

C.N. TRANSELECTRICA S.A.
SUCURSALA DE TRANSPORT CRAIOVA

FISA TEHNICA

in vederea emiterii Acordului Unic.

Aviz de amplasament pentru
(utilitatea urbană*)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1.1. - Denumire ^(*) Elaborare PUS. IT. Construire rețea de distribuție pentru stația de transformare
1.2. - Amplasament ^(*) Craiova, Str. Amaraia nr. 22
1.3. - Beneficiar ^(*) SC. DE VIE PROIECTANT WICKUNG KOTANIS SRL cu sedinta in Craiova
1.4. - Proiect ^(*) nr. 1096 Elaborator ^(*) SC. AEGILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI ^(*)

- 2.1. AMPLASAMENT ^(*) Craiova, Strada Amaraia, nr. 22, in posesia autoritatii locale.

- 2.2. BRANȘAMENT/RACORD ^(*) :

- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT ^(*)
Av. de racordare.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI ^(*)

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICȚIILOR IMPUSE ^(*) :

ÎNTOCMIT ^(*) AN. E. STEFANIA

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

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții ^(*)

Aviz nr. 47/2017

- Amplasamentul constructiei fata de elementele fixe din teren si fata de instalatiile electrice din zona apartinand ST Craiova sa nu se modifice si ramane neschimbat, conform planului de situatie depus;
- Prezentul aviz tehnic de amplasament nu constituie aviz de racordare;
- In timpul executiei se vor lua masuri de catre constructor pentru respectarea normelor de protectia muncii privind lucrul in apropierea instalatiilor electrice;
- Termenul de valabilitate al avizului tehnic de amplasament este de 12 luni de la data emiterii;
- In situatia in care termenul de valabilitate al prezentului aviz tehnic de amplasament inceteaza, aceasta nu se reactualizeaza, ci se emite un nou aviz.

Data 18.08.2017

C.N. TRANSELECTRICA S.A.
Sucursala de Transport Craiova
Director,

NEATU MIHAIL

C.N. TRANSELECTRICA S.A. - "FIȘA TEHNICĂ" - Aviz de amplasament



PRECIZĂRI

PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ”

pentru construcții (conf. Legii nr. 50/91 și Legii 453/01) ce presupun vecinătatea, coexistența acestora cu rețelele electrice C.N. TRANSELECTRICA - Sucursala de Transport Craiova

I. DATE GENERALE

1. Baza legală: Legea nr. 50/91 republicată - privind autorizarea executării construcțiilor; Legea nr. 453/01 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/91; Ord. nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991; Legea nr. 114/96 republicată - Legea locuinței; HGR nr. 525/96 cu modificările ulterioare - Regulament general urbanism; Ordin ANRE 35/6.12.2004 Codul Tehnic al Rețelei electrice de transport; Ordinul ANRE 16/9.07.2004 pentru aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament și a avizelor tehnice de racordare practicate de Compania Națională de Transport al Energiei Electrice; Ordin ANRE 32/17.11.2004 - NTE003/04/00 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică peste 1000V s.a.; HG 867/17.07.2003 „Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public” *Ord. nr. 2/2016*

2. Conținutul documentațiilor

- Certificat de Urbanism (copie) - 1 ex.
- Plan de situație cu amplasamentul obiectivului - la scara de 1:500 - 2 ex.
- Plan de încadrare în zonă - la scara 1:5000 - 2 ex.
- Titlul de proprietate asupra imobilului (copie) - 1 ex.
- Acte de societate (certificat de înmatriculare) - 1 ex.

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 5 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete.

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR^{*)}

2.1. AMPLASAMENT: *Trasarea și amplasarea obiectivului în zona pentru construcție, în conformanță cu planul de situație și planul de încadrare în zonă, precum și verificarea terenului de construcție.*
2.2. BRANSAMENT/RACORD: *Trasarea și amplasarea obiectivului în zona pentru construcție, în conformanță cu planul de situație și planul de încadrare în zonă.*
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei: tarife reglementate ANRE Ordin 16/9.07.2004 - M.O. 659/22.07.2004

b) Valoarea taxei de aviz este de 1) *1.927.800* lei (cu TVA) - Aviz de amplasament pentru o construcție cu destinație de locuit în vederea obținerii autorizației legale.

2) *15.405.360* lei (cu TVA) - Aviz de amplasament pentru o construcție sau un obiectiv, cu excepția celor cu destinație de locuit, în vederea obținerii autorizațiilor legale.

c) Modalitatea de achitare a taxei: Casieria - CN Transelectrica SA-ST Craiova-Str. Breștei nr. 5, Craiova sau în cont nr. Ro88RNCB 2600000000310001 deschis la BCR Craiova; Ro53TREZ2915069XXX000513 deschis la Trezoreria Craiova.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR^{*)}

NOTĂ: PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ” - pentru utilități urbane:

Rubricile numerotate ale formularului se completează după cum urmează:

(1^a) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

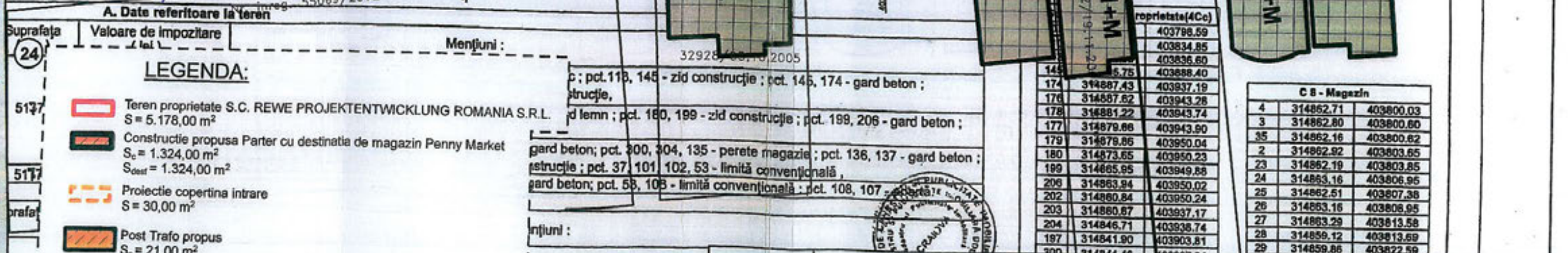
(2^a) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit prevederilor legale).

(3^a) De către avizator (C.N. TRANSELECTRICA S.A. - S.T. CRAIOVA), ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(4^a) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza CERTIFICAT DE URBANISM în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

C.N. TRANSELECTRICA S.A.
Sucursala de Transport Craiova
Sef Serviciu Tehnic și Analiza Rețele

ing. PITAROIU CATEL



	47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care 9 locuri de parcare temporara Circulatii auto in incinta S = 2.090,00 m² Circulatii pietonale in incinta S = 296,50 m² Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.188,90 m² Teren cu suprapunere cadastrala ce nu va fi amenajat S = 257,60 m² P.O.T. propus = 26,55 % C.U.T. propus = 0,27 Nota: Constructiile existente pe teren urmeaza sa fie desfiintate in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 1617/19.12.2015	Se confirmă suprafața din măsurătorile efectuate Introducerea imobilului în baza de date Semnătura Ștampila OCPI	
--	---	--	---

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
denumire proiectant) CRAIOVA

S Complexul Energetic Oltenia SA
Sucursala Electrocentrale Craiova II

S.E. P. 4518/08.06.2016

FISA TEHNICA

in vederea emiterii avizului de amplasament si/sau bransament/racord
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte.

(si / sau pentru, conductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport zgura/cenușe,
cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenușe de la Valca Manasturii).

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITIE:

- 1.-Denumire Elab. PUC - Construire magazin portier "Penny Market"
-2.-Amplasament Craiova, Ave. Avram Iancu, nr. 28, amplasare teren
-3.-Beneficiar S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, pui imp. Proiectare
-4.-Proiect nr. 10/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: Craiova, Str. Avram Iancu, nr. 28, cf. planșelor
anexate
-2.2 Bransament/racord: -
-2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: - cf. documentație
tehnică

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legislația în vigoare

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

- 4.1) „se vor respecta.”
4.2)

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

se acorda :

AVIZ FAVORABIL.

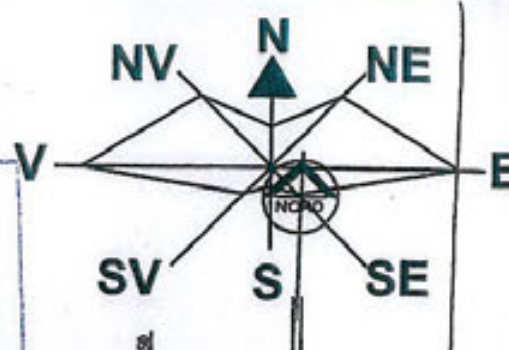
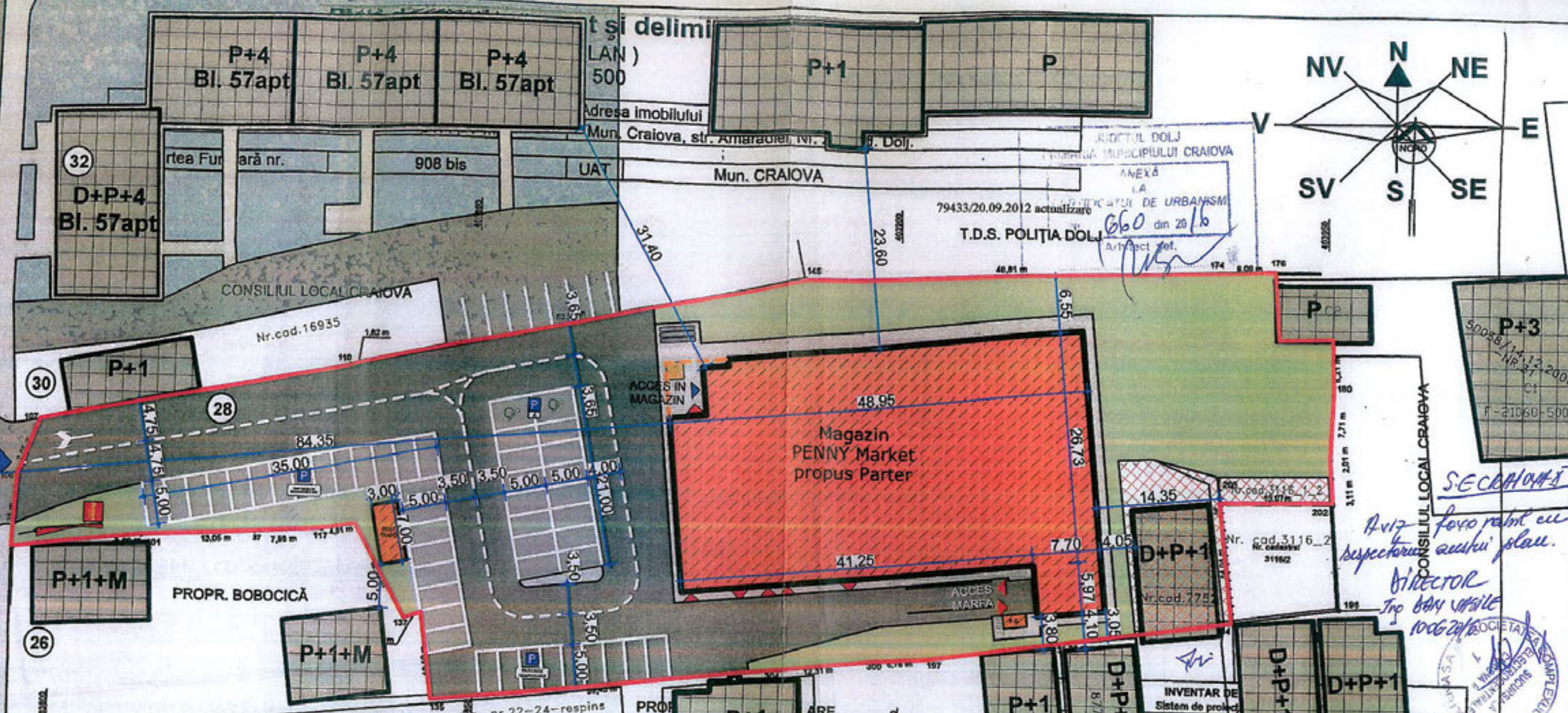
cu urmatoarele conditii:

- 1/ Respectarea scopului stipulat in CERTIFICATUL DE URBANISM nr 660
din 13.04.2016.
2/ Respectarea amplasamentului din planurile de situatie (planșă 1 m. 3/
170 de S.E. Craiova II in data de 10.06.2016, planșă anexate la
aceasta fișă tehnică.

Data : 10.06.2016

TRISTAN ICRAN

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii si se va prelungi automat in cazul in care a fost
prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul
conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.



A. Date referitoare la teren

Suprafata	Valoare de impozitare	Mentiiuni:
24		

LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
S = 5.178,00 m²
- Constructie propusa Parter cu destinatia de magazin Penny Market
S_c = 1.324,00 m²
S_{dest} = 1.324,00 m²
- Proiectie copertina intrare
S = 30,00 m²
- Post Trafo propus
S_c = 21,00 m²
- 47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care 9 locuri de parcare temporara
- Circulatii auto in incinta S = 2.080,00 m²
- Circulatii pietonale in incinta S = 296,50 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.188,90 m²
- Teren cu suprapunere cadastrala ce nu va fi amenajat
S = 257,60 m²

P.O.T. propus = 26,55 %
C.U.T. propus = 0,27

Nota: Constructiile existente pe teren urmeaza sa fie desfiintate in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 102540/20.09.2012

Mențiuni:

p. pct. 113, 145 - zid construcție; pct. 145, 174 - gard beton; construcție;
p. pct. 180, 199 - zid construcție; pct. 199, 206 - gard beton;
gard beton; pct. 300, 304, 135 - perete magazin; pct. 136, 137 - gard beton; construcție; pct. 37, 101, 102, 53 - limită convențională;
gard beton; pct. 53, 103 - limită convențională; pct. 108, 107 - construcție

Mențiuni:

Se confirmă suprafața din măsură
Introducerea imobilului în baza
Semnătura
Ștampila OCP

INVENTAR DE Sistem de proiect

proprietate (4Cc)	
403798.59	
403834.85	
403836.60	
403888.40	
314887.43	403937.19
314887.62	403943.28
314881.22	403943.74
314879.66	403943.90
314879.86	403950.04
314873.65	403950.23
314865.95	403949.88
314863.94	403950.02
314860.84	403950.24
314860.67	403937.17
314846.71	403938.74
314841.90	403903.81
314844.45	403907.04

C 5 - Magazin

4	314862.71	403800.03
3	314862.60	403800.60
35	314862.16	403800.62
2	314862.92	403803.65
23	314862.19	403803.65
24	314863.16	403806.95
25	314862.51	403807.38
26	314863.16	403806.95
27	314863.29	403813.58
28	314859.12	403813.69
29	314859.86	403822.59

ORDINIA ARHITECTILOR DIN ROMANIA
00090
Emilia STEFARTA
Arhitect cu drept de semnătură

BENEFICIAR
S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA
Sediu: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Bulevard nr. 7, Jud. Bihor

TITLU PROIECT
CONSTRUIRE MAGAZIN Parter PENNY MARKET, AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA
PLAN DE SITIATIE

Proiect nr. 102016
Faza: C.U.



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ

NESECRET
Exemplar 1
Nr. 1.813.811
Craiova, 10.06.2016

CĂTRE,

Dragomir Costică

1, str. , nr. , județul .

Pentru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.

La adresa dumneavoastră, înregistrată la I.S.U. “Oltenia” Dolj, sub nr. 1.813.811 / 07.06.2016, prin care solicitați informații privind necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru „Elaborare PUZ și obținere avize pentru construire magazin parter Penny Market, amenajare incintă și amplasare totem” în municipiul Craiova, str. Amaradia, nr. 28, județul Dolj, investiție aflată la faza – **elaborare PUZ**, vă comunicăm că la această fază unitatea noastră nu emite avizul mai susmenționat.

După emiterea unui nou certificat de urbanism, în vederea obținerii autorizației de construire, se va solicita și obține aviz de securitate la incendiu în conformitate cu prevederile art. 1 lit. „e” din H.G. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, modificată și completată cu H.G. 19/2014, pe baza documentelor prevăzute de OMAI nr. 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă..

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
Florea Constantin

ADJUNCT INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel
Păduraru Adrian



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE
PUBLICĂ DOLJ
COMPARTIMENT AVIZE / AUTORIZĂRI**

Sediul central:
Craiova, str. Tabaci, nr. 1
Tel.: 0251.31.00.67
Fax: 0251.31.00.71
E-mail: dspdolj17@gmail.com
Website: www.dspdolj.ro

Sediul 2:
Craiova, str. Lămâiței, nr. 10
Tel./Fax: 0251.55.06.69
E-mail: office@sanpubdj.ro

Sediul 3:
Craiova, str. Brestei, nr. 6
Tel. 0251.41.31.34
E-mail: lobdsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4:
Craiova, str. Ctin Lecca, nr. 2
Tel. / Fax : 0251.41.78.80
E-mail : liricv@yahoo.com



Nr. 5955 / 24.06.2016

La cererea : **SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL**
sediul/ domiciliul în:

Inregistrată la DSP Dolj cu nr. **5955/08.06.2016** și

În baza Legii 95/ 2006 privind Reforma în Sănătate, a HGR nr. 144/ /2010 privind Organizarea și funcționarea Ministerului Sănătății, a Ordinului MS nr. 1078/ 2010 privind Organizarea și Funcționarea D.S.P.-urilor, a Ordinului M.S. nr.1030/ 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației, cu completările și modificările ulterioare, se eliberează prezenta,

NOTIFICARE

Nr. 436 din 24.06.2016

În urma analizării și evaluării de către **dr. Daniela Bică** și **dr. Roșu Denisa** în calitate de **medici primari igienă**, din cadrul Direcției de Sănătate Publică Dolj, **Compartimentul de evaluare a factorilor de risc din mediul de viață și de muncă**, a documentației depuse privind conformarea proiectului la normele de igienă și sănătate publică, a obiectivului „**CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER “PENNY MARKET”, AMENAJARE INCINTĂ ȘI AMPLASARE TOTEM**” cu amplasamentul în **municipiul Craiova, str. Amaradia, nr.28, jud. Dolj** – s-a constatat îndeplinirea condițiilor prevăzute de normele sanitare în vigoare.

Notificarea s-a eliberat în baza referatelor de evaluare nr. 302/24.06.2016 și nr. 65/24.06.2016.

Se va respecta legislația sanitară în vigoare: Ord. MS nr. 119/ 2014, Ord. MS 976/1998, HGR 925/2005.

Director Executiv DSP Dolj
Dr. Ludmila Branașcu



Compartiment Avize și Autorizare
Consilier juridic Buzduceanu Constantin



Către

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Urmare adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică Plan Urbanistic Zonal "Construire magazin Penny Market, amenajare incintă și amplasare totem", în municipiul Craiova, str. Amaradia nr. 28, beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm avizul de principiu condiționat de:

- realizarea lucrărilor nu va afecta, sub nici o formă, imobilul aflat în administrarea M.A.I. situat în vecinătatea investiției, precum și desfășurarea activităților specifice structurilor din incinta acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 660 din 13.04.2016 emis de Primăria Municipiului Craiova și este valabil numai însoțit de *planul Reglementări Urbanistice* vizat de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

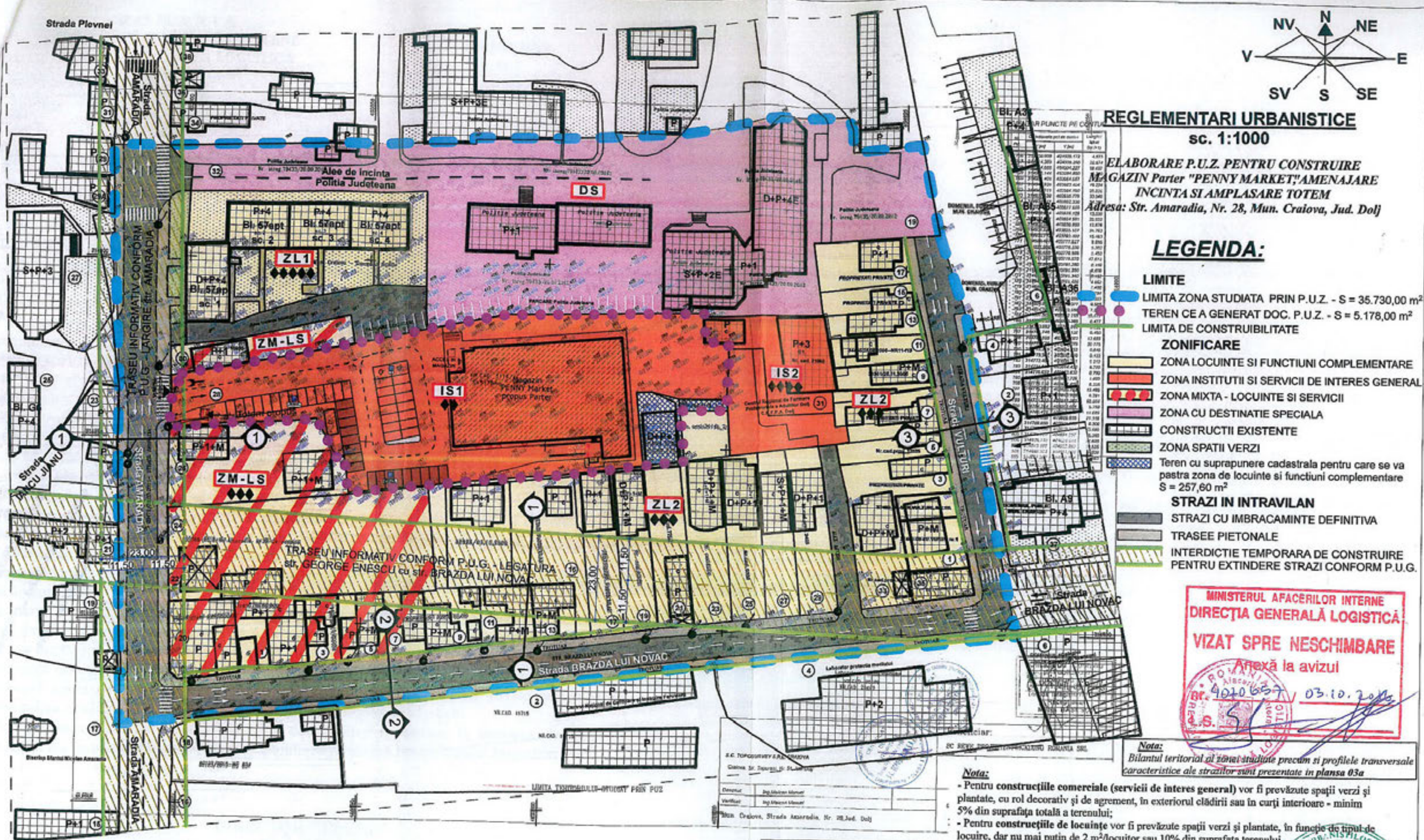
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea condiției menționate și a documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL



NESECRET



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - $S = 35.730,00 \text{ m}^2$
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - $S = 5.178,00 \text{ m}^2$
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI
- Teren cu suprapunere cadastrala pentru care se va pastra zona de locuinte si functiuni complementare $S = 257,60 \text{ m}^2$

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE STRAZI CONFORM P.U.G.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul
Nr. 4010/637/03.10.2016
S. S.

Nota:
Bilanțul teritorial al zonei studiate precum și profilele transversale caracteristice ale străzilor sunt prezentate în planșa 03a

- Nota:
- Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
 - Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de $2 \text{ m}^2/\text{locuitor}$ sau 10% din suprafața terenului.

ZM-LS pentru LOCUINTE	ZL1	IS1
P.O.T. propus = 35.00 %	P.O.T. propus = 35.00 %	P.O.T. propus = 30.00 %
C.U.T. propus = 1.05	C.U.T. propus = 1.75	C.U.T. propus = 0.60
Rh _{max} - P+2	Rh _{max} - P+4	Rh _{max} - P+1
pentru SERVICII	ZL2	IS2
P.O.T. propus = 50.00 %	P.O.T. propus = 35.00 %	P.O.T. propus = 60.00 %
C.U.T. propus = 1.50	C.U.T. propus = 1.05	C.U.T. propus = 2.40
Rh _{max} - P+2	Rh _{max} - P+2	Rh _{max} - P+3

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	BENEFICIAR
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: 1 iunie 2016	Titlu proiect
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj				
TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE				
Proiect nr. 10/2016 Faza: P.U.Z. Planșa nr. 03				



ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 48.168 din 28.09.2017

Ex. nr. _

Către

S.C. REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 1.854.617 din 21.09.2017, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire magazin parter Penny Market, amenajare incintă și fixare totem" în amplasamentul din municipiul CRAIOVA, str. Amaradia nr. 28, CF nr. 211372, județul DOLJ, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 660 din 13.04.2016, emis de Primăria Municipiului Craiova.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

C ă t r e,
S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.
AVIZ NR. DT/3556

La Certificatul de Urbanism nr. 660 din 13.04.2015;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 5.178,00 mp, situat în intravilanul municipiului Craiova, str. Amaradia nr. 28, C.F. nr. 211372, nr. cad. 3116/1, județul Dolj, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire magazin parter Penny Market, amenajare incintă și amplasare totem**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și 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 beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, 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, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI





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

MUNICIPIUL CRAIOVA



Organizație cu
Sistem de Management al Calității
Certificat
ISO 9001
Certificat 9866 C

DIRECȚIA SERVICII PUBLICE

Serviciul Administrare și Monitorizare Transport Public Local și Siguranța Circulației

Nr. 101896/ 17.10.2016

Către,

**SC REWE PROJECTENWICLUNG
ROMÂNIA SRL**

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.101896/2016, prin care solicitați analizarea și avizarea documentației „Elaborare P.U.Z pentru construire magazin parter „Penny Market”, amenajare totem” - str.Amaradia nr.28,vă comunicăm faptul că în ședința din 17.07.2016 Comisia de Sistematizare a Circulației Rutiere și Pietonale a avizat favorabil documentația,cu condiția ca totemul să se monteze în incinta magazinului .

Viceprimar,
Mihail Ghenoiu



Director Executiv,
Delia Ciucă



Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 7063 / 08.08.2016

Ca urmare a notificării adresate de S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. înregistrată la
cu sediul în

înregistrată la

APM Dolj cu nr. 1003/28.06.2016, privind depunerea primei versiuni a planului, 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
19.07.2016,

- 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:

**PLAN URBANISTIC ZONAL „ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN
PARTER „PENNY MARKET”, AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM” - jud. Dolj,
mun. Craiova, str. Amaradia, nr. 28, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de
evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza deciziei etapei de încadrare 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.

- planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru emiterea
viitoarelor acorduri unice pentru proiecte care sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea
impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, dar în urma analizei obiectivelor din plan,
luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate
efecte potențial semnificative asupra mediului,

Obiectivul planului: - În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- valorificarea potențialului existent, concomitent cu ameliorarea disfuncționalităților majore
semnalate la nivelul cadrului natural și construit și al relațiilor de vecinătate;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având
relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;



- asigurarea echipării edilitare a zonei

Localizare:

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Centru-Vest a localității și este delimitată astfel:

- la Nord – proprietăți private și incinta Poliției Județene;
- la Est – str. Vulturi și blocuri de locuințe colective;
- la Sud – str. Brazda lui Novac;
- la Vest – str. Amaradia.

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona de locuințe și funcțiuni complementare;
- zona cu destinație specială;
- zona spații verzi;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

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

- zona de locuințe și funcțiuni complementare;
- zona instituțiilor și servicii de interes general;
- zona mixtă - locuințe și servicii;
- zona cu destinație specială;
- zona spații verzi;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este o construcție Parter destinată de magazin "PENNY MARKET" ce se va amplasa astfel :

- de la 6.55 ml la 7,35 ml față de limita de Nord a proprietății – parcare Poliției Județene Dolj;
- la 22.85 ml față de limita de Est a proprietății – incinta C.R.F.P.A. Dolj;
- de la 3,05 ml la 9.95 ml față de limita de Sud a proprietății – terenuri proprietate privată;
- la 30.70 ml față de limita de Vest a proprietății – teren proprietate privată;
- la 85.40 ml față de limita de axul străzii Amaradia;
- la 32.55 ml față de construcția P+4 bl. 57 apt. sc. 4 situată la Nord-Vest;
- la 23.60 ml față de construcția P+1 aferentă Poliției Județene Dolj situată la Nord;
- la 13.85 ml față de construcția S+P+2E aferentă Poliției Județene Dolj situată la Nord-Est;
- la 4.05 ml față de construcția D+P+I locuința situată la Est;
- la 4.10 ml față de construcția D+P+I+M locuința situată la Sud.

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 35.730,00 m² (3,57 ha), terenul care a generat PUZ-ul are suprafața de 5178,00 mp, pe care se propune construirea unui magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totem.



BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care: Zona locuinte cu regim de inaltime max. P+2 si functiuni complementare Zona locuinte cu regim de inaltime max. P+4 si functiuni complementare	2,11 1,91 0,20	59,10 53,50 5,60	1,03 0,83 0,20	28,85 23,25 5,60
2. INSTITUTII SI SERVICII din care: Zona instituti si servicii de interes general Zona mixta locuinte si servicii de interes general	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	1,08 0,61 0,47	30,25 17,09 13,16
3. ZONA CU DESTINATIA SPECIALA	0,73	20,45	0,73	20,45
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulatie rutiera Circulatie pietonala	0,71 0,48 0,23	19,89 13,45 6,44	0,71 0,49 0,22	19,89 13,73 6,16
5. ZONA SPATII VERZI din care: Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate	0,02 0,02	0,56 0,56	0,02 0,02	0,56 0,56
TOTAL IN INTRAVILAN	3,57	100,00	3,57	100,00

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor
- stabilește regimul de înălțime maxim
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu cele aflate în vecinătatea zonei studiate,
- în zona nu se reglementează noi străzi, trama stradala existenta fiind compusă din străzi de categoria a III-a - str. Amaradia, str. Brazda lui Novac si str. Vulturi.
- se vor realiza spatii verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica. In subzonele prezente in prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede urmatoarele valori minime de spatii verzi astfel:

1) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol



decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 5% din suprafața totală a terenului;

2) *Construcții de locuințe*

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 sau 10% din suprafața terenului.

- zona nu dispune de valori de patrimoniu.

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

- în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 24.06.2016 și 27.06.2016 în ziarul Gazeta de Sud), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului precum și a anunțului privind decizia etapei de încadrare (publicat în data de 26. 07.2016 în ziarul Gazeta de Sud) și postat pe site-ul APM Dolj în data de 19.07. 2016 nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

• 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.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit
Irina Ivancu

ROMÂNIA
Județul DOLJ
Consiliul Județean Dolj
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de DRAGOMIR COSTICĂ , pentru S.C. REWE
PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.A., cu sediul în

et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 3292 din 24.02.2017,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 1 din 02.03.2017

pentru Planul urbanistic zonal ” **CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER PENNY MARKET ,**
AMENAJARE INCINTĂ ȘI AMPLASARE TOTEM generat de imobilul : **MAGAZIN PARTER**
PENNY MARKET

Inițiator: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.A.

Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN

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

- MUN. CRAIOVA , JUD. DOLJ, STR. AMARADIA NR. 28
- DELIMITARE:
 - LA NORD – PROPRIETĂȚI PRIVATE ȘI INCINTĂ POLIȚIA JUDEȚEANĂ
 - LA SUD – STR. BRAZDA LUI NOVAC
 - LA VEST – STR. AMARADIA
 - LA EST – STR. VULTURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE
- SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIAT = 35.730,00 mp
- SUPRAFAȚĂ TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI = 5.178,0 mp

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

Conform PUG, terenul este situat în intravilan , în zona de locuințe și funcțiuni complementare.

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

- regim de construire : fără restricții urbanistice impuse de zonă.
- funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE, INSTITUȚII ȘI
SERVICII DE INTERES GENERAL.

Indici urbanistici (în funcție de zonele și subzonele funcționale) :

- H max - P+4,,
- POT max - 35 % - 60 %
- CUT max – 0,60 - 2,40
- retragerea minimă față de aliniament – 11,5 m față de axul străzii Amaradia, 7,0 m față de axul str.
Brazda lui Novac (latura de nord), 6,0 m față de axul str. Vulturi.
- retrageri minime față de limitele laterale – conform Codului civil
- retrageri minime față de limitele posterioare - conform Codului civil
- circulații și accese: acces din Str. Amaradia , alee carosabilă în incintă

- echipare tehnico-edilitară: În zonă există rețele de distribuție pentru : energie electrică, apă/canal, gaze naturale, telefonie/cablu, termoficare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.03.2017, 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 construire (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. 660 din 13.04.2016, emis de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA .

Arhitect-șef,
DAN RADU PAPPĂ



*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.

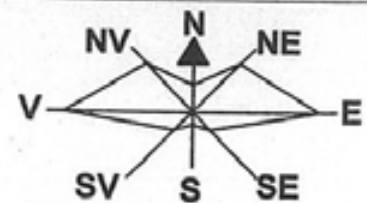
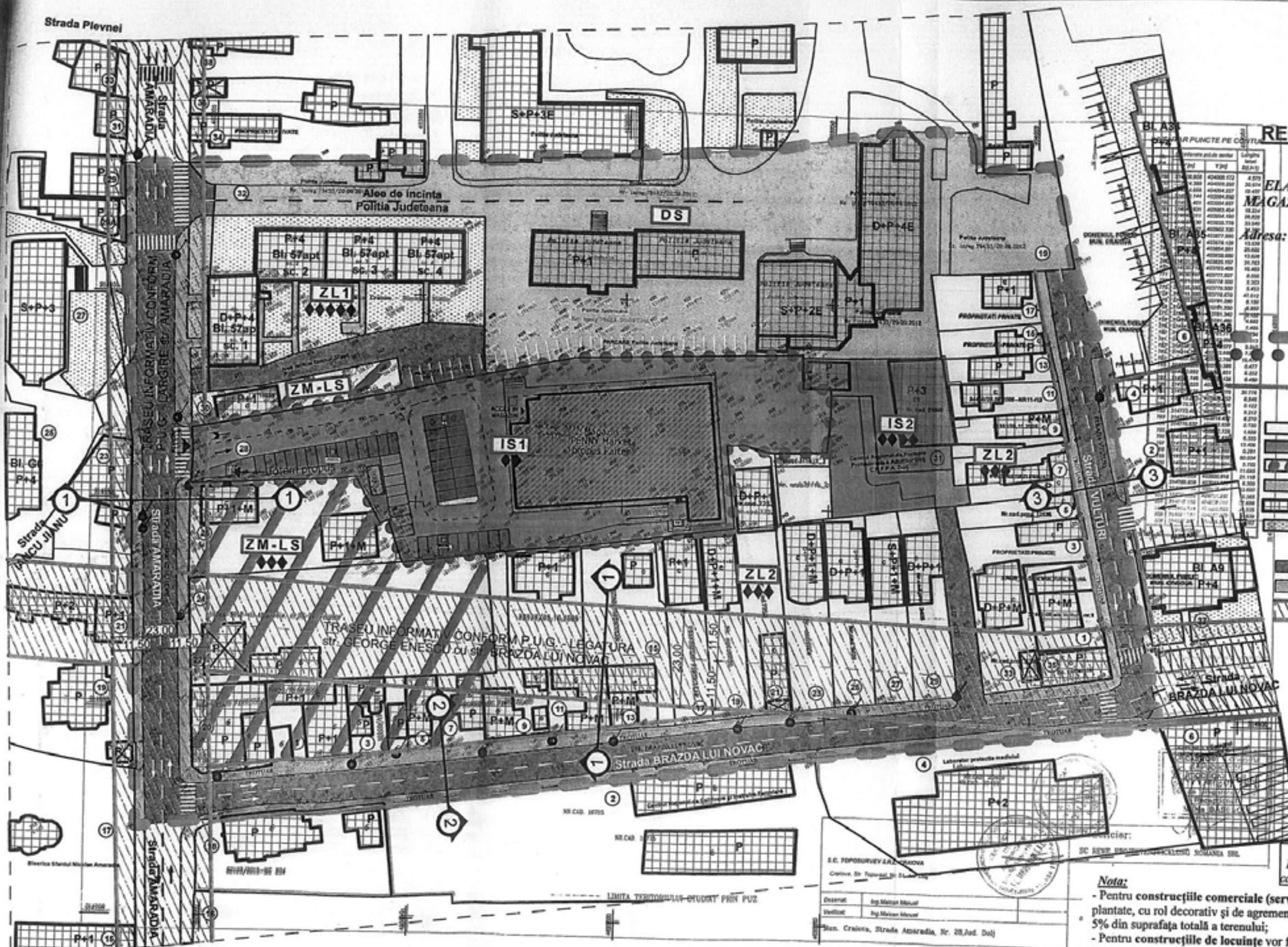
*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

*) 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.



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
 - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ZONIFICARE**
 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA SPATII VERZI
- STRAZI IN INTRAVILAN**
 - STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
 - TRASEE PIETONALE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDERE STRAZI CONFORM P.U.G.

COMISIA JUDET. A.T. SI URBANISM
CONSILIUL JUDETEAN DOLJ
DIRECTIA DE URBANISM

VIZAT SI PRENESCINBARE

Nr. Inscr. 1, 2017

ARHITECT SEF

Nota:
Bilanul teritorial al zonei studiate precum si profilele transversale caracteristice ale strazilor sunt prezentate in planşa 03a

- Nota:**
- Pentru construcţiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - minim 5% din suprafaţa totală a terenului;
 - Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafaţa terenului.

ZM - LS pentru LOCUINTE P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh _{max} - P+2	ZL 1 P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.75 Rh _{max} - P+4	IS1 P.O.T. propus = 30.00 % C.U.T. propus = 0.60 Rh _{max} - P+1
pentru SERVICII P.O.T. propus = 50.00 % C.U.T. propus = 1.50 Rh _{max} - P+2	ZL 2 P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh _{max} - P+2	IS2 P.O.T. propus = 60.00 % C.U.T. propus = 2.40 Rh _{max} - P+3

VERIFICATOR/EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	BENEFICIAR	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PROIECT	
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM	
				TITLU PLANSA	
				REGLEMENTARI URBANISTICE	

RUR
Emilian L. ȘTEFARTĂ
arhitect DE

Proiect nr. 102016

Faza: P.U.Z.

Planşa nr. 03



S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU
STR.SALCAMULUI, NR.38A,Cod 107060.
tel: 0767.430.802
mail: geodrillinglaboratory@gmail.com

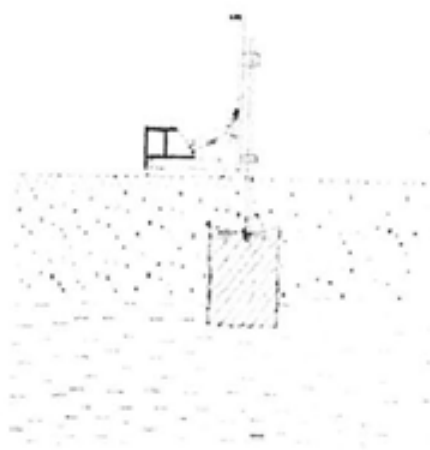
Nr. proiect. 21/ 2016

STUDIU GEOTEHNIC

aferent obiectivului

COMPLEX COMERCIAL PENNY MARKET

Amplasament: Jud. Dolj, Oras Craiova, Str Amaradia, nr 28



Beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Întocmit,
ing. Chelî Maria



Verificator de proiecte, atestat MLPTL
Florica Stroia
Aleca Resita "D", Bl. A4, Ap.4
Sector 4 - Bucuresti
CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 02043/ 12.02.1998

REFERAT

Privind verificarea la cerințele Af a lucrării:

STUDIUL GEOTEHNIC PENTRU OBIECTIV:

CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL "PENNY MARKET"

Amplasament: Jud. Dolj, oras Craiova, Str. Amaradia, Nr. 28

1. Date de identificare:

- beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.;
- proiectant de specialitate: SC GEODRILLING LABORATORY SRL;
- amplasament: in orasul Craiova;
- data prezentării documentatiei pentru verificare: 25.04.2016.

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

Studiul geotehnic este format dintr-o parte scrisa cu elemente geologice, geotehnice si hidrogeologice generale si din amplasament si anexe : Buletine de analiza laborator geotehnic; diagrame inregistrate cu testul Pagani; Plan de situatie cotate - scara 1:500 cu amplasarea lucrarilor de investigare .

3. Concluziile verificarii:

Investigatii in teren:

- observatii de suprafata;
- doua sondaje mecanice cu penetrometrul Pagani TG63-150; doua foraje geotehnice , cu adancimea unul de 8,00m si unul de 4,00m, din care s-au prelevat si analizat probe de teren,

Amplasamentul este pe o suprafata care la data efectuării investigatiilor nu a fost afectata de fenomene geologice.

Terenul este format dintr-un strat de nisip afanat cu rezistenta foarte mica la penetrare (cu o grosime de aproximativ 6,00m) sub care urmeaza un strat de nisip prafos indelat.

Se recomanda , din cauza existentei nisipului afanat, imbunatatirea terenului de fundare cu coloane de balast. Coloanele se vor incadra intr-un strat cu o portanta buna si anume in nisip prafos indelat.

Nu au fost intalnite infiltratii de apa subterana.

Prezentul referat confirma faptul ca studiul geotehnic corespunde standardelor si normativelor pentru domeniile Af.

SC GEODRILLING LABORATORY SRL



Am predat,
Conf.dr.ing. Florica Stroia





S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU
STR.SALCAMULUI, NR.38A,Cod 107060.
tel: 0767.430.802
mail: geodrillinglaboratory@gmail.com

Cuprins

Introducere	3
1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției	4
1.1. Informații preliminare.....	5
1.2. Geologia si geomorfologie	5
1.3. Date climatice	5
1.4. Date seismice	6
1.5. Adâncimea de îngheț.....	8
1.6. Încărcarea din zăpadă la nivelul terenului	8
2. Caracteristici geotehnice privind amplasamentul construcției	9
2.1. Litologia - stratificația terenului și nivelul apelor subterane	10
2.2. Presiunea convențională de calcul	12
2.3. Riscul geotehnic	12
3. Constatări, soluții și recomandări	12



Introducere

Prezentul studiu geotehnic are ca scop determinarea condițiilor geomorfologice, geologice și geotehnice din perimetrul de teren aferent construcției din Jud. Dolj, Oras Craiova, Str Amaradia, nr 28, în scopul furnizării datelor și informațiilor necesare pentru proiectarea lucrărilor în special a celor de fundație, în condiții de maximă siguranță în execuție și exploatare.

Construcția preconizată are destinația de spații comerciale – galerie comercială cu regim de înălțime parter, a cărei suprastructură de rezistență se constituie din stâlpi de beton armat prefabricat și grinzi metalice cu zăbrele. Infrastructura clădirii va fi alcătuită din fundații de suprafață izolate de tip pahar sub stâlpii prefabricați de beton.

În conformitate cu cerințele temei de proiectare, condițiile geotehnice de pe amplasament au fost stabilite pe baza inspecției tehnice a terenului și pe informațiile obținute în urma realizării:

- doua încercări de penetrare dinamică standard SPT cu prelevare de probe în tubul carotier, ce a investigat terenul până la adâncimea de 8m, respectiv 4m .
- două determinări in-situ de penetrare dinamică super grea pe con Begemann au fost realizate (PDSG), ambele ajungând să investigheze terenul până la o cotă de 8m.

Toate aceste sondaje geotehnice au fost realizate cu penetrometrul mecanic Pagani TG63-150 (aparatură deținută de societatea S.C. HAUSPLAN KONSTRUCT – Ploiești, Jud. Prahova).

Așadar, programul de investigații a fost complex și a cuprins lucrări specifice de teren și laborator pentru:

- identificarea stratificației prin foraje;



- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului în secțiunea de teren investigată;
- identificarea nivelului apei subterane;
- adoptarea unei soluții optime de fundare (stabilitate – rezistență – economie).

Studiul de față este elaborat ținând seama de prevederile stipulate în "Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074/2014, indicații ce puntează, în principal, următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere a gradului de seismicitate;
- determinarea naturii litologice a straturilor din adâncime;
- determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale straturilor din adâncime;
- determinarea unor condiții naturale mai speciale ce ar putea avea o influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatare a obiectului proiectat.

1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției

Amplasamentul construcției ce face obiectul prezentului studiu geotehnic este reprezentat de o suprafață de teren relativ plană, caracterizat de o bună stabilitate, fără accidente naturale sau artificiale.

În ceea ce privește stabilitatea terenului, la data executării cercetărilor geotehnice (martie 2016), sectorul de teren nu este afectat de fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea amplasamentului.



1.1. Informații preliminare

Începerea investigațiilor de teren a fost precedată de o documentație privind zona în care urmau a se desfășura cercetările geotehnice, având ca sursă informații din literatura de specialitate diverse hărți ale României (hărți geologice, topografice etc.)

S-au obținut astfel informații referitoare la geologia, morfologia și hidrologia zonei. În mod evident, o vizită tehnică generală pe amplasament a fost făcută înaintea începerii analizei și cercetării terenului în cauză.

1.2. Geologie și geomorfologia

Din punct de vedere geologic, teritoriul municipiului Craiova a început să se formeze în Arhaic, prima eră din istoria pământului. Versanții și terasa s-au format în Levantin, preponderent formate din pietrișuri, nisipuri, argile și marne. Lunca Jiului s-a format în Holocenul Superior și este reprezentată de depozite aluvionale.

Din punct de vedere litologic, pe terase se găsesc depozite de textură lutoasă, argiloasă, luto-nisipoasă și lutoargiloasă. În Lunca Jiului s-au depus aluviuni, cu diferite texturi: ușoare, mijlocii, grele. Aluviunile ușoare, nisipoase, nisipo-lutoase se găsesc în lunca inundabilă a Jiului și, în mică măsură, în cea neinundabilă. Aluviunile cu textura mijlocie se găsesc în cea mai mare parte a luncii, cele grele apar în zonele joase, din vechile meandre ale Jiului.

1.3. Date climatice

Temperatura medie anuală la Stația meteorologică Craiova este de 10,8 oC, de-a lungul anilor, valorile, variind între 9,1 oC, în 1933 și 12,5 oC, în anul 2000. Mersul anual este unul normal pentru zona temperat-continentală, cu media lunară cea mai ridicată în iulie (22,5 oC) și cea mai coborâtă în ianuarie (-2,4 oC), rezultând astfel o amplitudine medie anuală de 24,9 oC. Se remarcă faptul că valori negative ale mediilor lunare, apar



numai în ianuarie și februarie. Cele mai mari temperaturi medii lunare au valori pozitive în tot cursul anului, acestea fiind cuprinse între 3,7 oC (ianuarie) și 25,8 oC (iulie). Cele mai mici valori medii lunare sunt negative, în intervalul noiembrie-martie (-11,2 oC, în ianuarie) și pozitive în restul anului, însă nedepășind pragul de 20 oC (19,4 oC în iulie). Maximele și minimele absolute lunare sunt mult diferite față de valorile medii. Astfel, temperaturile maxime absolute lunare variază între 19,5o C, în luna decembrie și 41,5 oC, în luna iulie. Temperaturile minime absolute lunare, au valori pozitive numai în lunile de vară (iunie-august), fără a depăși însă 7,5 oC. În intervalul decembrie-martie, minimele absolute scad sub -25,0 oC, cea mai mică valoare fiind caracteristică lunii ianuarie (-35,5 oC). Zilele de vară sunt cele cu temperatura maximă diurnă ≥ 25 oC, zilele tropicale au temperatura maximă diurnă ≥ 30 oC, iar nopțile tropicale sunt cele în care temperatura minimă diurnă este ≥ 20 oC. Procentual, din numărul total al zilelor anului, zilele de vară reprezintă 28,7 % (104,8 zile), zilele tropicale 9,5 % (34,7 zile), iar nopțile tropicale 1,3 % (4,9 zile).

Regimul vanturilor:

Vanturile dominante bat din directiile NE (40%) si SE (23%)

viteza medie a vanturilor 2,3-3,1 m/sec

Incarcari date de vant:

- presiunea de referinta a vantului, mediate pe 10 min. la 10m si 50 ani interval mediu de recurenta: 0,4 kPa.

1.4. Date seismice

Pentru proiectarea constructiilor la actiunea seismica, teritoriul Romaniei este împărțit în zone de hazard seismic în concordanță cu STAS 11100/93.

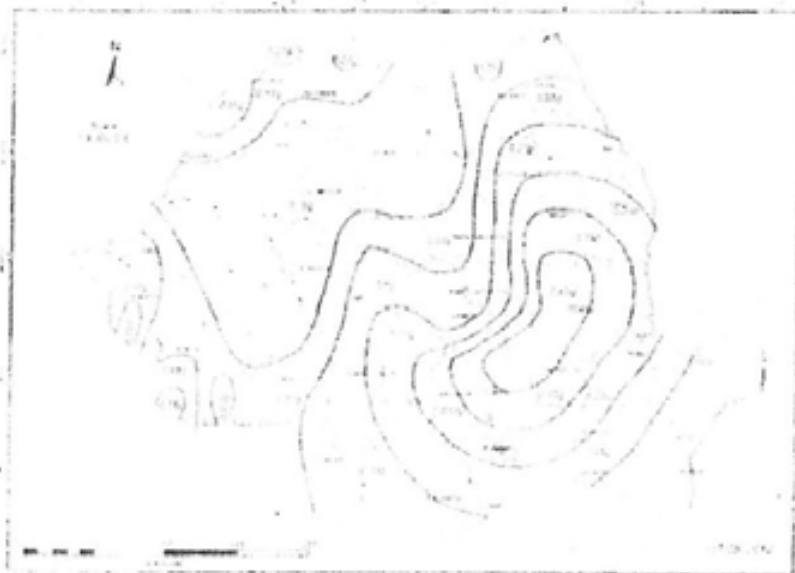
Hazardul seismic pentru proiectare este descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g , precum și de perioada de control a spectrului de răspuns T_c .



S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU
STR.SALCAMULUI, NR.38A,Cod 107060.
tel: 0767.430.802
mail: geodrillinglaboratory@gmail.com

Cei doi parametri seismici ai zonei în cauză, stabiliți cf. codului de proiectare seismică P100-1/2013 au valorile:

- accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0.20$ g;



- perioada de control/colț a spectrului de răspuns $T_C=1.0$ s.





S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU
STR.SALCAMLUI, NR.38A,Cod 107060.
tel: 0767.430.802
mail: geodrillinglaboratory@gmail.com

1.5. Adâncimea de îngheț

Cf. STAS 6054-77 ("Zonarea după adâncimea de îngheț", perimetrul investigat corespunde unei valori a adâncimii de îngheț cuprinsă între 70-80 cm (+10...20 cm).



1.6. Încărcarea din zăpadă la nivelul terenului

Cf. hărții de zonare a încărcărilor date de către zăpadă, amplasamentul în cauză corespunde unei valori normate a încărcării din zăpadă la nivelul solului $s_{0,k} = 2.0 \text{ kPa}$.

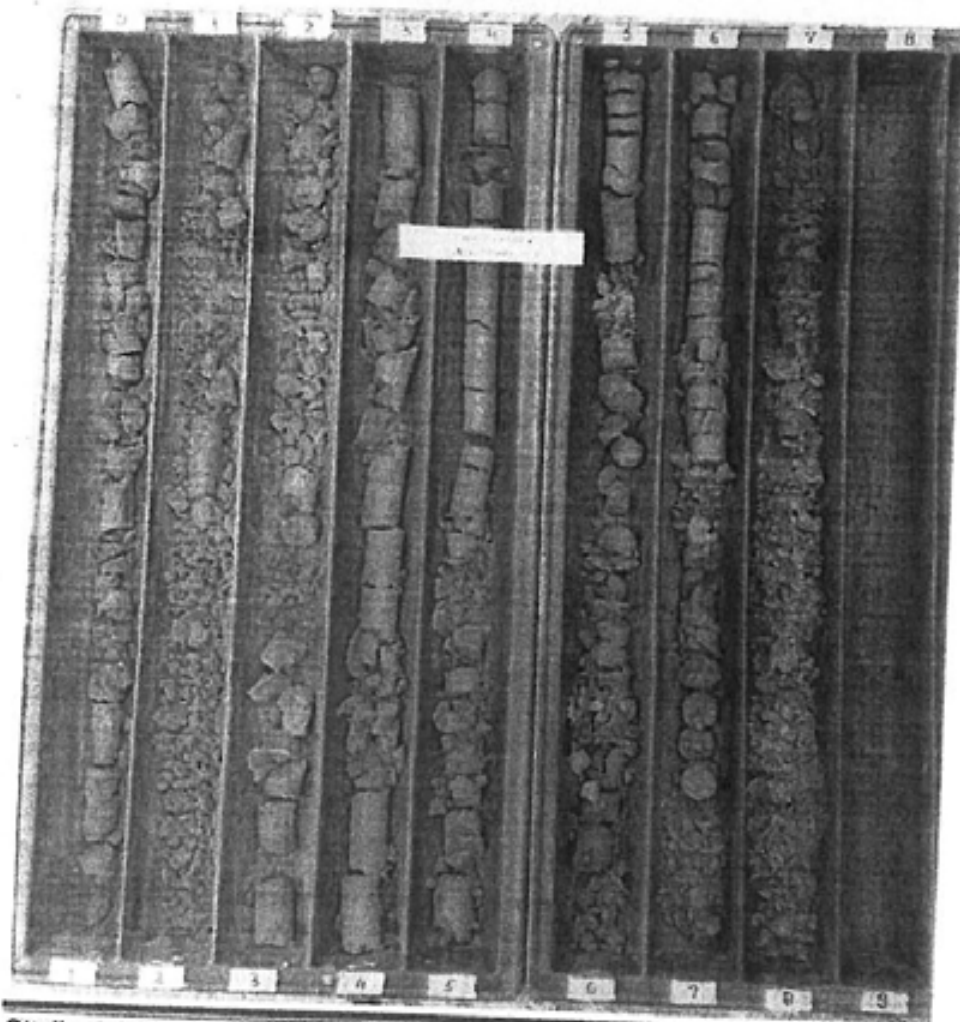


2.1. Litologia - stratificația terenului și nivelul apelor subterane

În urma realizării tuturor cercetărilor anterior menționate s-au constatat stratificațiile următoare, corespundente celor 2 foraje:

FORAJUL GEOTEHNIC F1

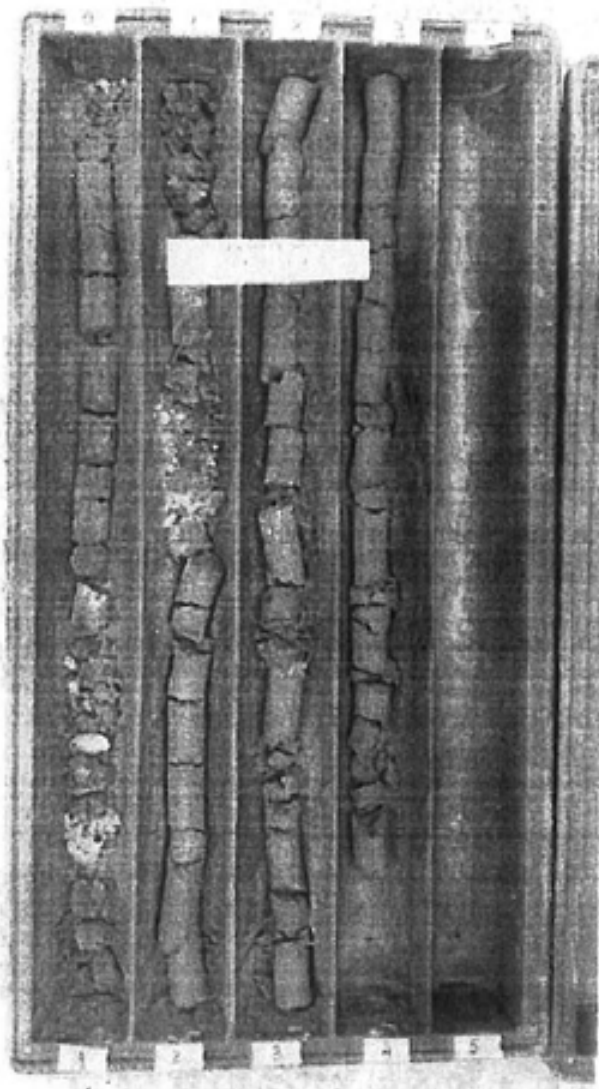
- * 0.00m – 1.40m: umplutură, resturi de materiale de construcții;
- * 1.40m – 2.50m: nisip argilos cu intercalatii rare de umplutura;
- * 2.50m – 3.80m: nisip argilos ;
- * 3.80m – 5.40m: nisip fin mijlociu, galben;
- * 5.40m – 8.00m: nisip fin prafos, galben.





FORAJUL GEOTEHNIC F2

- * 0.00m – 1.00m: umplutură, resturi de materiale de construcții;
- * 1.00m – 2.60m: nisip argilos, cu intercalatii rare de umplutura;
- * 2.60m – 4.00m: nisip fin mijlociu ;



Nivelul apei subterane nu a fost interceptat în toate cele 2 foraje.



2.2. Presiunea convențională de calcul

Această capacitate portantă are un caracter orientativ determinându-se pe baza naturii litologice a pământurilor din terenul de fundare și pe baza experienței de proiectare la nivel național. Având în vedere stratificațiile existente, presiunea convențională de calcul variază de la 130kPa (pentru nisipul argilos) până la 320kPa (pentru nisipul prafos îndesat).

Valorile corespund fundațiilor având lățimea tălpii $B = 1.00\text{m}$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2.00\text{m}$.

2.3. Riscul geotehnic

Cf. normativului NP 074/2014, categoria geotehnică a amplasamentului studiat este 2 (risc geotehnic moderat) și a fost stabilită pe baza următorului punctaj:

Factor	Corelare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii-dificile	3-6
Apa subterană	Fara epuismențe	1
Categoria de importanta a construcției	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$a_g=0.20g$	1
RISC GEOTEHNIC	MODERAT	9-12



3. Constatări, soluții și recomandări

Având în vedere toți factorii precedent discutați (stratificația amplasamentului, tipul de structură, tipul de fundație, parametrii geotehnici ai terenului, categoria geotehnică, încercările in-situ realizate etc.), se poate face o primă constatare – **terenul de fundare este dificil pentru realizarea în condiții obișnuite a fundațiilor izolate directe.**

SOLUTIA 1 - NU SE ADOPTA / CONSECINTE GRAVE

(fundare directă „obișnuită”)

Fundarea directă a paharelor stâlpilor în condiții obișnuite ar implica o cotă de fundare la aproximativ 2.50m – 3.00m. La această cotă stratificația indică prezența unui nisip argilos..

Acest strat de argilă NU are capacitatea portantă suficientă pentru a prelua încărcările transmise de suprastructură și implicit greutatea proprie a fundației pahar. De altfel, se poate constata din penetrările dinamice super grele (PDSG), faptul că la această cotă de fundare (2.50m-3.00), numărul de lovituri a fost unul foarte mic. De exemplu, pentru PDSG1, între 2.50m și 3.00m, numărul de lovituri a fost cuprins între 1 și 3, de altfel cel mai scăzut în raport cu toată adâncimea de 7m investigată. Si presiunea convențională stabilită este de doar 150kPa.

Așadar, prin fundarea directă pe acest strat se poate atinge chiar și o stare limită ultimă (SLU) prin pierderea capacității portante a terenului de fundare. De asemenea, atingerea stării limită de deformăție / de serviciu (SLS), prin generarea unor tasări peste cele admisibile, este foarte probabilă.



SOLUTIA 2 - NU SE RECOMANDA / COST RIDICAT **(fundare indirectă pe piloți)**

Fundarea indirectă pe radier pilotat până în momentul în care piloții ajung într-un strat bun de fundare, la aprox. 7m (nisip fin prafos îndesat), cu o capacitate portantă suficientă, nu se recomandă din considerente evidente de cost.

SOLUTIA 3 - NU SE RECOMANDA / COST RIDICAT **(pernă de balast)**

Prin realizarea unei perne de balast de aproximativ 0.5m – 0.8m, s-ar ajunge la o adâncime de 3.3m – 3.8m. La această adâncime însă, avem un nisip argilos, care este afanat. Ca sa ajungem pe un teren bun de fundare va trebui sa sapam pana la o adancime de minim 6m, ceea ce nu se recomanda pentru ca este foarte costisitor.

SOLUTIA 4– SE RECOMANDA **(coloane de balast)**

În vederea asigurării unui grad maxim de siguranță în execuție și exploatare (S.L.U. și S.L.S.), se recomandă adoptarea soluției de îmbunătățire a terenului de fundare prin coloane de balast.

Coloanele de balast executate într-un teren de fundare slab, sunt o alternativă viabilă atunci când o soluție de fundare directă nu îndeplinește cerințele de siguranță sau exploatare normală, iar o fundație indirectă pe piloți din beton armat este mult acoperitoare sau ne-economică.

Această soluție de îmbunătățire a terenului de fundare conduce la creșterea capacității portante și a rigidității pământului prin adaosul de balast și îndesarea laterală a acestuia. În acest fel se obține un pământ/teren de fundare ce prezintă caracteristici mecanice superioare.



3. Penetrarea – vibratorul îndeasă pământul din jurul său, în timp ce este coborât la cota proiectată.
4. Compactarea – după atingerea cotei finale, vibratorul este ridicat pe o distanță scurtă, permițând balastului să umple spațiul lăsat liber de vibrator.
5. Finalizarea – coloana de balast este executată de jos în sus, în pași succesivi de penetrare repetare, până la cota de fundare.

Beneficii majore:

- crește capacitatea portantă a terenului de fundare (chiar și până la 400kPa);
- reduce tasările;
- drenează vertical;
- reduce riscul de lichefiere etc.

Recomandări referitoare la prevederea coloanelor de balast:

- diametru cel puțin 60cm;
- minim 4 coloane de balast per fundație izolată;
- coloanele de balast trebuie să ajungă într-un strat bun de fundare, cu o compresibilitate scăzută, în cazul de față 7m față de cota terenului natural (stratul de nisip prafos îndesat);
- se recomandă executarea coloanelor de balast plecând de la suprafața terenului natural, fără realizarea unei excavații care să cuprindă întreaga suprafață a construcției, din considerente evidente economice și de durată.
- în momentul executării fundațiilor pahar sub stâlpi, „surplusul” de coloană va fi excavat și înlăturat.



S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU
STR.SALCAMULUI, NR.38A,Cod 107060.
tel: 0767.430.802
mail: geodrillinglaboratory@gmail.com

Alte recomandări generale:

- la drumuri și platforme se vor prevedea dispozitive de colectare și evacuare a apelor pluviale;
- amenajarea de drumuri de șantier foarte bine stabilizate;
- lucrările de săpătură manuală vor fi încadrate în categoria teren tare, iar cele mecanizate în teren categoria a II-a.

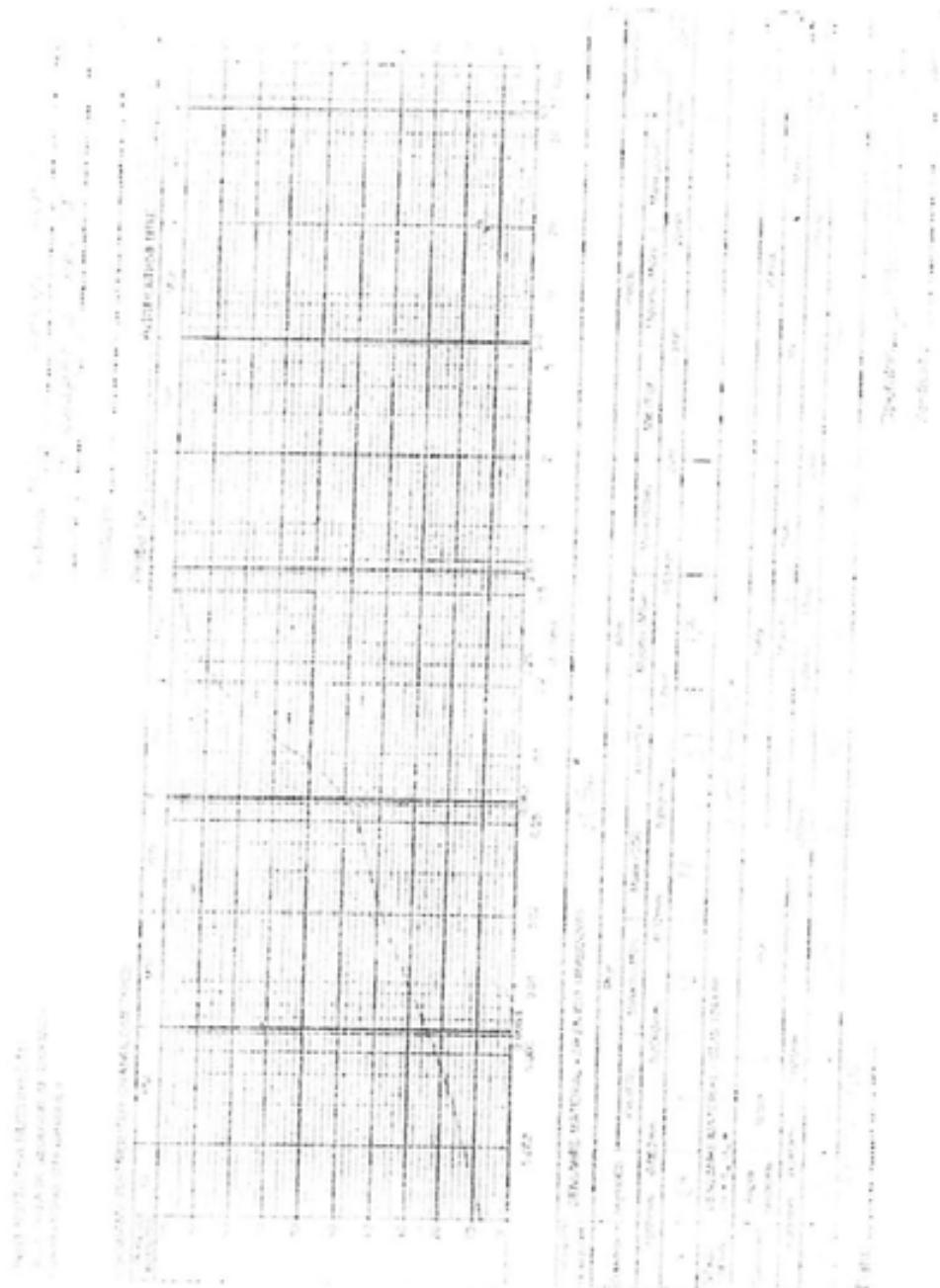
Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice alta modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.



Întocmit,
ing. Chelu Maria



S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
 RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU
 STR.SALCAMLUI, NR.38A,Cod 107060.
 tel: 0767.430.802
 mail: geodrillinglaboratory@gmail.com





LOGANO S.R.L. anunță publicul interesat asupra depunerii solicitărilor de înregistrare a autorizației de mediu privind activitatea „SKID GPL”, ce se desfășoară în Craiova, Petriche Poenaru FN.

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului pot fi consultate la sediul APM Doj, Craiova, str. Petru Rareș, nr. 1, zilnic, între orele 9.00 - 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Doj, până la data de 9.07.2016.

BASCRAIEA FELIX anunță propunerea preliminară privind PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTAREA CONDIȚIILOR DE CONSTRUITABILITATE ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTR-UN STR. ARISTIZZA ROMANESCU ALEEA ARISTIZZA ROMANESCU ȘI STR. MICȘUNELE.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse, disponibile pe www.primariacraiova.ro - secțiunea Informații utile - Urbanism, până la data de 24.07.2016, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. anunță elaborarea primei versiuni a planului Elaborare P.U.Z. pentru construirea magazin parter „Penny Market”, amenajare incintă și amplasare totem - str. Amarașia, nr. 28, mun. Craiova, jud. Dolj, și declararea etapei de încadrare pentru coșul de aer condiționat de mediu.

Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM Doj, str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, jud. Dolj, și la sediul titularului: str. Ștefănești de Jos, com. Ștefănești de Jos, str. Bujeni, nr. 7, jud. Ifov. Comenziile și sugestile se vor transmite în scris la sediul APM Doj, în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentei anunț.

(col 3840)

(col 3840)

(col 3840)

(col 3840)

PERSONAL BRUTĂRIE CU FĂRA EXPERIENȚĂ, TEL. 0762.914.438.

Fabrica de mezeluri MALINA angajează vânzătoare magazin Rovine. Tel. 0741.291.555.

Angajez muncitori calificat și necalificat în construcții, salariu bun și masă de prânz. Tel. 0765.891.398.

Angajez vânzătoare Sucpi. Tel. 0767.887.102.

Angajez femeie îngrijire microformă. Se asigură masă, cazare, salaria. Tel. 0762.612.962.

ANGAJEZ SUDOR ELECTRIC, ASIGUR CAZARE. TEL. 0760.466.862.

MUNCITORI MECANICI CAZARE. TEL. 0760.466.862.

SC angajează muncitori în construcții. Tel. 0737.670.088.

Spălătorie auto angajează fete și băieți. Oferim cazare. Tel. 0767.631.894.

Spălătorie auto angajează personal numai cu experiență, salariu 950 lei, carte de muncă, zile libere, bonusuri la vânzări. Tel. 0762.589.300.

Angajez confecționeri. Tel. 0351.43.20.94; 0774.582.224.

Angajez pentru Costinești (Iltari): buclari, camușieri, gratarari, buclari, lăcătușuri, personal linie auto-servis, casieri, paznici, barman, ospățari, picci, hostes, recepționeri, cameriste, grădinar, necalificați. Tel. 0765.671.400; 0784.388.112.

Angajez vânzătoare Magazin General, zona Centru Vechi. Tel. 0752.322.596.

Angajez băieți plăcări polistiren cu sau fără experiență. Tel. 0784.511.932.

Firmă de pază angajează agenți securitate. Tel. 0786.179.494.

Fabrică angajează confecționare pentru mașini de curăț cu sau fără experiență. Tel. 0351/809.761, 0251/468.234.

Fabrică angajează personal pentru diverse operații la masă, montare accesorii, vopsire, tăiat așchii, ambalare. Tel. 0351/809.761, 0251/468.234.

Angajăm persoane cu cunoștințe medii de FC și programare. Tel. 0351/809.761, 0251/468.234.

Angajăm persoană pentru îngrijire curte (plante, pomi, gazon, piscină). Tel. 0351/809.761, 0251/468.234.

Angajez vulcanizator și mecanic auto cu experiență. Tel. 0754.074.075.

Angajez personal Spălătorie Auto. Tel. 0754.074.075.

Angajăm personal gătar și ospățar terasă. Tel. 0765.955.018.

S.C. angajează șofer TIR intern. Tel. 0744.373.756.

NIȘIT CLUB angajează ospățari, barman, Reclaj la tel. 0784.688.812, după ora 14.00.

SC angajează asistent/ă manager, cunoștințe foarte bune pe Excel, portis conducere, disponibilitate deplasare în județul Dolj, serozitate. CV la adresa: ecolescu@gmail.com

Angajez mecanic echipatori deșchizator auto, cu experiență. Tel. 0766.433.224.

Angajez vânzătoare independențe Incălziținte, Sucpi. Tel. 0762.674.798.

Angajez coafetă, Craiova Nouă. Tel. 0251.481.278.

Zidari, cingheri, necalificați. Tel. 0799.795.277.

S.C. angajează mașiniste fete încălziminte, presătoare/ finisor fete încălziminte. Informații la telefon 0744.821.110.

Caut doban. Tel. 0754.422.339.

Caut volcar. Tel. 0761.386.893.

Angajăm ospățari. Tel. 0744.812.076.

Angajez personal farmacie veterinară. Tel. 0767.475.359.

Societate de contabilitate angajează economistă program Pervus, vechine minim 1 an, maxim 3 ani, vârstă maximă 40 de ani. Tel. 0725.376.126, 0351/469.799.

Colabăz Alii angajează coctar cu experiență. Tel. 0762.692.400.

Brutărie, zona Brestei, angajează brutar cu și fără experiență. Tel. 0764.449.190.

Angajez muncitor necalificat, manipulant mașină electrică, saitare, fierărie. Tel. 0761.611.463.

Angajez pensionar, ajutor magazin. Tel. 0761.611.463.

Angajez oameni în Italia - Provincia Ferra, la fructe. Tel. 0763.322.593 - orele 10.30-13.30.

S.C. Industrial Prodcom S.R.L. angajează fierari, operatori CNC (furnic sau otal) și inginer TCM. Tel. 0741.077.007.

Angajez mecanic și camieri pentru dezmăntări auto, cu experiență. Tel. 0784.495.087.

Firmă de distribuție angajează șoferi categoria B. Tel. 0762.305.550.

SC angajează electricieni. Tel. 0721.293.652.

Magazin de sacii angajează vânzătoare. Tel. 0768.641.157.

SC angajează supervisor dintr-un alimente. Informații la tel. 0729.25242; cv email: office@rusconconsulting.ro

Angajez băieți pentru montaj linoleum și mochetă. Tel. 0761.632.015.

Camușieri Camelia angajează vânzătoare cu experiență. Tel. 0766.246.744.

Angajăm ca contract foraj, sudari și lăcătuși cu experiență în fier foraj și laș. Tel. 0722.231.396.

Angajez șoferi profesioniști pentru comenzi. Tel. 0758.362.530.

Sobo Bar angajează buclari și ajutoare buclari. Tel. 0761.406.000.

Salon infraroșu angajează sau înlocuiește posturi pentru coafetă, manichiură și cosmetică. Tel. 0762.298.536.

Restaurant LA DOLCE VITA angajează spălătorie vase (femeie). Tel. 0351/431.647.

Angajez mecanic auto cu experiență pentru schimb elect. Tel. 0765.273.895.

Angajăm câșcatori și confecționare. Tel. 0770.975.476.

Angajez menajeră. Tel. 0767.918.601.

Vânzător, modelator covoare. Tel. 0744.862.111.

Asociația de proprietari nr. 22 Calea București, bloc 27A, parter, primește oferte pentru confecționare grilaj metalic, reparare țopogan, deratizare - dezinfecție și service lift. Tel. 0253/417.019.

Piscina Sincron angajează barman, ospățari, buclari și șef restaurant. Tel. 0723.522.873.

Pizzeria Zizi angajează buclari/pazar cu experiență. Salariu 1200 RON. Tel. 0768.217.561.

Tenisa Electro (Pocăbarea Mecanică)



14 ani de experiență pe piața
imobiliară și financiar bancară

INTERMEDIUM

- orice tip de credit
- vânzări - cumpărări imobiliare
- închirieri imobiliare

IMOBILIARE

Încearcă nu să fii un succes, ci să fii o valoare!

Adresa: Craiova, Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 14
Telefon: 0774.633.157

IMOBILIARE

AGENȚII IMOBILIARE

IRPE DNEA Tel. 0733.952.070,
3.952.077, 0351/45.19.59.

BM Imobiliare Tel. 0763.548.224.

Imobiliare Tel. 0251.616.517,
1.284.106, 0763.374.148.

ÎNZĂRI GARSONIERE ȘI CAMERE CĂMIN

Înzărire Rotonda, 85.000 lei. Tel.
1.244.788.

medicamentată Brazi, 6/10,
0.000.000. Tel. 0771.384.492.

medicamentată Lăpuș,
000.000. Tel. 0771.384.492.

ed garsonieră, Brazi 66, etaj 1. Tel.
010.691.

medicamentată, Rostin - 1-ur (colț),
14.000 euro. Tel. 0785.216.715.

Valcea Boșie, de comandat, 52
mp, centrală, lux (mascardă). Tel.
0721.218.331.

Brazi, semidecomandat, 1/4. Tel.
0721.218.331.

Craiova - Orient, 2/4, 41 mp,
îmbunătățiri, mobilat, 31.500
euro negociabil. Excl. credit. Tel.
0760.309.661.

Craiova - spațiale, acoperiș pod, 50
mp, 33.000 euro. Tel. 0760.309.661.

Tiuleșcu, conf. 1, 33.000 euro. Tel.
0785.216.714.

Decomandat, Brazi, etaj 2, 37.000
euro. Tel. 0785.216.714.

Ultraspațiale, decomandat, 3/4,
îmbunătățiri. Tel. 0785.216.715.

Craiova, etaj 3, îmbunătățit, 31.500
euro. Tel. 0785.216.715.

Calta București, 50 mp, 35.000 euro.
Tel. 0785.216.714.

Boșie, decomandat, centrală, parter,
44.000 euro. Tel. 0785.216.714.

1 Ilai (Sara), 56 mp, îmbunătățit,
14.000 euro. Tel. 0785.216.715.

S.C. ORANGE ROMANIA S.A., titular al proiectului "Stație fixă de
emisie recepție pentru telefonie mobilă GSM", anunță public
interes asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția
pentru Protecția Mediului Mehedinți, în cadrul procedurilor de evaluare
a impactului asupra mediului, proiect propus a fi amplasat în comuna
Iavarna, extravilan sat Cornu Viri, județul Mehedinți.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi
consultate la sediul autorității Agenției pentru Protecția Mediului Mehedinți
din mun. Drobeta Turnu Severin, str. Băile Române, nr. 3, în zilele de
luni până joi, între orele 8.00 - 16.00, precum și vineri, între 8.00 - 14.00,
precum și la următoarea adresă de internet: <http://agm.mh.ro>

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei
de încadrare în termen de 5 zile de la data publicării prezentului anunț.

BASCRACEA FELIX anunță propunerea preliminară privind PLAN
URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTAREA CONDIȚIILOR DE
CONSTRUIBILITATE ÎN ZONA CUPRINSĂ ÎNTRE STR. ARISTIZIA
ROMANESCU, ALEEA ARISTIZIA ROMANESCU ȘI STR.
MICSUNELE.

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor
expuse, disponibile pe www.primariacraiova.ro - secțiunea Informații
utille - Urbanism, până la data de 24.07.2016, la sediul Primăriei
Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

3 de comandat McDonald's, et. 1. Tel.
0720043011.

Apartament modernizat, 3 camere
semidecomandate, etaj 2, pașă Garu. Tel.
0740.139.812.

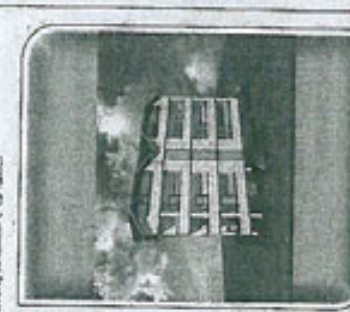
Apartament 3 camere Amaradia. Tel.
0728.717.640.

3 camere, semidecomandat, str.
Spaniei etaj 4/4, îmbunătățit, 57000. Tel.
0728304478

Societate vinde apartamente în vilă, 3
camere, parter+ mansardă, la cheie, zonă
ultraspațială, (pașă), tel. 0720.640.637.

Semidecomandat, Calta București-
floodie, 4/4, Tel. 0773.305.163,
0738.661.300

Apartamente la vilă, 1-2-3 camere, zona
Plaja Centrală - Penitenciar, 900 euro/mp. la
cheie, finalizare 15 iulie.



PUBLICITATE

Luni, 27 iunie 2016 • Gazeta de Sud 7

"S.C. TRANSGAZ S.A." Mediaș anunță publicul interesat asupra
depunerii solicitării de emisie a acordului de mediu pentru proiectele
"Conducță de întregire sistem de distribuție gaze naturale pentru
SRM Craiova 1", propus a fi amplasat în municipiul Craiova, str.
Pescărușului, Vitorului, Vidra, Păunilor, jud. Dolj, și "Conducță de
record și SRM Craiova 1", propus a fi amplasat în municipiul Craiova,
str. Calea București, nr. 325A, jud. Dolj.

Informațiile privind proiectele propuse pot fi consultate la sediul APM
Dolj, str. Petru Rareș, nr. 1, și sediul "S.C. TRANSGAZ S.A." Mediaș,
Departament Protecție și Cercetare, str. Unirii, nr. 6, în zilele de luni
până vineri, între orele 9.00 - 14.00.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, str. Petru
Rareș, nr. 1.

S.C. REWIE PROJEKTENTWICKUNG ROMANIA S.R.L. anunță
elaborarea primei versiuni a planului: Elaborare P.U.Z. pentru
construire magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și
amplasare totem - str. Amaraia, nr. 28, mun. Craiova, jud. Dolj, și
declanșarea etapei de încadrare pentru obținerea avizului de mediu.

Consultarea primei versiuni a planului se poate realiza la sediul APM
Dolj, str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, jud. Dolj, și la sediul titularului: sat
Ștefănești de Jos, com. Ștefănești de Jos, str. Bujeni, nr. 7, jud. Ilfov.

Convenționar și sugestia se vor transmite în scris la sediul APM Dolj, în
termen de 15 zile calendaristice de la data prezentului anunț

2 case, teren 1.000 mp, Piața Chișic. Tel.
0728.566.066.

Vile casă, reconstruită, zonă
ultraspațială, (frenită), subsol, etaj + curte,
150 mp. Tel. 0770.640.637.

Vila P+M, utilități, Decembrie. Tel.
0770.917.147.

Vile în Pitești. Tel. 0724.504.646.

Vile casă + teren, sat Lăncuș Mică, comuna
Robănești-Dolj. Tel. 0743.808.740.

Casă, Pitești. Tel. 0763.302.654.

Casă, Ioni. Tel. 0742.037.425.

4 camere, str. Obedeanu, 55.000 euro. Tel.

Vând vilă, str. Unirii, 245 mp
curte și 200 mp construcție,
formată din: 6 camere, 2
bucătări, 2 băi, 1 bucătărie, 3
holuri. Se pretează și pentru
cabinete medicale, birouri. Preț:
230.000 euro, negociabil. Tel.
0723.567.851.

Vila nouă, P+1, 100.000 euro. Tel.
0765.057.019.

Vila Hagden, 75 mp, teren 157 mp. Tel.
0784.702.956, 0765.55.33.72.

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 03.05.2017

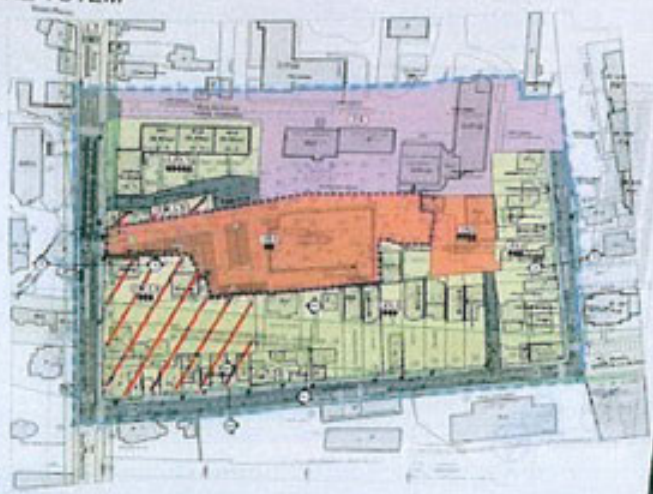
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter
"PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: str. Amaradia, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR:

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA

ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
arh. EMILIAN STEFARTA



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA

- ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
- ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: str. A.I.Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj, tel. +40251416225, int 344, e-mail: arhitectur@primariacraiova.ro

03.05.2017



SITUAȚIE DE LUCRU

Proiect de amenajare a terenului
pentru construirea și dotarea unei stații de
pompare, stația de pompare nr. 10

Beneficiar: Municipiul Iași

Beneficiar proiect: S.C. PROIECTA S.R.L.

Adresa: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

Adresa proiect: Str. 10 Decembrie 1918, nr. 10

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 06.12.2016

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter
"PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: str. Amarandie, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR:

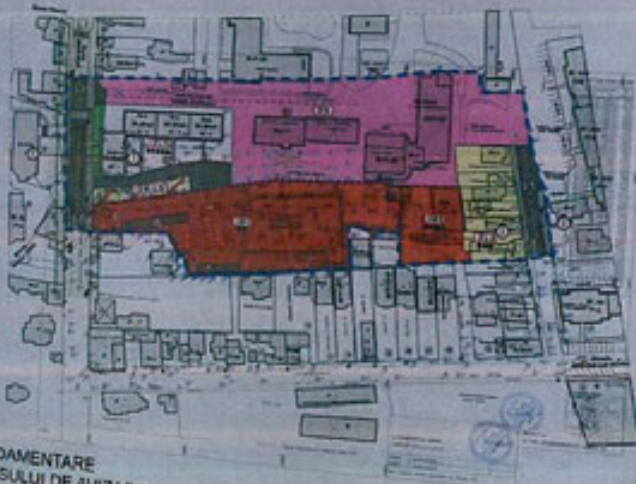
S.C. REVE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA

ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
arh. EMILIAN STEFARTA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utilitati-Urbanism

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Respectiv la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie-Informatii Utilitati-Urbanism
Raspunsul cu informatii si consultarea pe site-ul: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: str. A.I. Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj, tel. +40251416235, int. 344, e-mail: arhitectef@primariacraiova.ro



06.12.2016

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Str. Unirii, nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN PARTER "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: str. Amaradia, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA
Sediul: sat. Stefanestii de Jos, com. Stefanestii de Jos, str. Busteni,
nr. 7, Jud. Ilfov
Proiect: nr. 10/2016
Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	2
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI.....	2
2.2.	POTENTIAL DE DEZVOLTARE	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	3
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	3
2.5.	CIRCULAȚIA	3
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR.....	4
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	5
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	5
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	5
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	6
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI	6
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	7
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	9
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	13
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	13
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	14

• REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

II PIESE DESENATE

- 1. Incadrare in teritoriu
- 1a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situatia existenta
- 3. Reglementari urbanistice + 3a. Profile caracteristice strazi si bilant
- 4. Reglementari - echipare edilitara
- 5. Proprietatea asupra terenurilor
- 6. Propunere mobilare urbanistica (Investitie ce a generat doc. PUZ)

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM

• **Adresa:** str. Amaradia, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Beneficiar:** S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA

• **Sediul:** sat Stefanestii de Jos, com. Stefanestii de Jos, str. Busteni, nr. 7, Jud. Ilfov

• **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian

• **Data elaborării:** Februarie 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate prin **reconversie functionala si volumetrica cu reglementarea zonelor de construire si a circulatiilor in vederea construirii unui IMOBIL Parter CU DESTINATIA DE MAGAZIN "PENNY MARKET"**.

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- valorificarea potentialului existent, concomitent cu ameliorarea disfuncționalităților majore semnalate la nivelul cadrului natural si construit si al relațiilor de vecinătate;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile si cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- asigurarea echipării edilitare a zonei,
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015;
- Documentatie cadastrala in zona extrasa din cadastrul Craiovei;
- Ridicare topografica realizata in zona studiata.

Alte surse de informații utilizate în cadrul planului urbanistic zonal sunt:

- Incadrare in teritoriu emisa de Primăria Municipiului Craiova;
- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 35.730,00 m² (3,57 ha), o zona cu caracter urban ce prezintă construcții de locuințe P+4E realizate după anul 1980, imobile cu regim mic de înălțime P-P+2 ce a fost realizate după anul 2000, o clădire P+3 realizată după anul 1980 unde funcționează Centrul Regional de Formare Profesională a Adulților Dolj precum și construcții realizate înainte de 1980 unde funcționează Poliția Județeană.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea specificăm faptul că în zona studiată se dorește realizarea unei construcții cu regim de înaltă Parter având destinația de magazin.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Centru-Vest a localității și este delimitată astfel:

- la Nord – proprietăți private și incinta Poliției Județene;
- la Est – str. Vulturi și blocuri de locuințe colective;
- la Sud – str. Brazda lui Novac;
- la Vest – str. Amaradia.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, iar terenul studiat este în cea mai mare parte plan cu o cadere de mică de nivel de la Nord la Sud.

• Clima

Teritoriul municipiului se încadrează în sectorul de climă continentală cu influențe submediteraneană și care prezintă următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală $+11^{\circ}\text{C}$;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 l/m^2 ;
- vânturi dominante pe direcția Est - Vest, reci iarna, calde și uscate vara.

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

Conform normativului P100-1/2013, Municipiul Craiova are următorii coeficienți:

$A_g = 0,20g$

$T_c = 1,0$ secunde coeficientul perioadelor de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea de Centru-Vest, la Est de o arteră principală a orașului, str. Amaradia.

• Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Amaradia situată în partea de Vest a zonei studiate - strada cu îmbracaminte asfaltică în stare bună, partea carosabilă de 8 m și trotuar de 2,50 m la Vest și de 3,00 m la Est. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Alte străzi de pe care se face accesul la proprietăți sunt: str. Brazda lui Novac situată în partea de Sud a zonei studiate care are îmbracaminte asfaltică în stare bună, partea carosabilă de 7 m și trotuar de 3,50 m la Nord și de 2,50 m la Sud, precum și str. Vulturi situată în partea de Est care are o îmbracaminte asfaltică în stare bună, partea carosabilă de 7 m cu trotuar de 2,50 m de o parte și de alta.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Strada Amaradia și Brazda lui Novac respecta caracteristicile unei străzi de categoria a III-a, însă nu respecta reglementările impuse prin P.U.G. de a fi realizată ca arteră de categoria a II-a, fapt ce duce la instituirea unei zone cu interdicție temporară de construire până la extinderea și reglementarea acestei străzi conform P.U.G.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona de locuințe și funcțiuni complementare;
- zona cu destinație specială;
- zona spații verzi;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de locuințe și funcțiuni complementare este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 35,00 % și C.U.T. = 1,05. Aceasta zonă totalizează o suprafață existentă de 2,11 Ha.

Zona cu destinație specială este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015. Pentru această zonă nu au fost stabiliți indici de urbanism. Aceasta zonă totalizează o suprafață existentă de 0,73 Ha.

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fașii plantate și totalizează o suprafață de 0,02 Ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafață de 0,71 Ha.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Fondul construit din zona studiată se compune din 4 construcții cu destinația de locuințe colective P+4, 4 construcții în incinta Poliției Județene cu regim de înălțime P, P+1, S+P+2E și D+P+4E, o construcție P+3 unde funcționează C.R.F.P.A. Dolj, precum și 34 construcții de locuințe individuale și funcțiuni complementare (spații comerciale, frizerie) cu regim maxim de înălțime P+2.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zona sunt construcții cu structură durabilă din beton armat, zidărie de cărămidă și planșee de beton, având finisaje obisnuite.

- **Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei**

Zona dispune în prezent de spații cu destinație de servicii, restul spațiilor de servicii necesare se află la cca 600 m distanță de zona studiată unde se află și km 0 al Municipiului.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența acestora în jurul blocurilor de locuințe colective, în interiorul proprietăților private precum și spațiu verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.



2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

• ALIMENTAREA CU APĂ

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă pe strada Amaradia, str. Brazda lui Novac și str. Vulturi, iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orașului existentă în zona.

• CANALIZAREA

Zona dispune de rețele de canalizare pe strada Amaradia, str. Brazda lui Novac și str. Vulturi, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului existentă în zona.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona există posturi de transformare și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente. Pe strada Amaradia există LEA JT.

• TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații.

• ALIMENTARE CU CALDURA

În zona pentru construcțiile pe terenuri private, încălzirea spațiilor se face cu centrale termice proprii, iar pentru construcțiile colective P+4 încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orașului.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona există rețea de alimentare cu gaze naturale GN PE 90 pe strada Amaradia, Brazda lui Novac și str. Vulturi.

• GOSPODĂRIE COMUNALA

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orașului.

• PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

În urma analizei situației existente, nu au fost remarcate disfuncționalități ale rețelelor edilitare.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat nu există în zona.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reglementarea zonei studiate în vederea realizării investiției propuse prin prezentul P.U.Z. în vederea creării unui magazin cu o multitudine de produse de care vor putea să beneficieze locuitorii acestei zone.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiția ce a generat documentația P.U.Z. este o construcție Parter cu destinația de magazin "PENNY MARKET" ce se va amplasa astfel pe terenul în suprafața de 4.927,00 mp din măsuratori și 5.178,00 mp din acte situat pe str. Amaradia la nr. 28 :

- de la 6.55 ml la 7,35 ml fata de limita de Nord a proprietatii – parcare Politia Judeteana Dolj;
- de la 2,90 ml la 22.35 ml fata de limita de Est a proprietatii – incinta C.R.F.P.A. Dolj;
- de la 3,05 ml la 9.95 ml fata de limita de Sud a proprietatii – terenuri proprietate privata;
- la 30.70 ml fata de limita de Vest a proprietatii – teren proprietate privata;

- la 85.40 ml fata de limita de axul strazii Amaradia;
- la 32.55 ml fata de constructia P+4 bl. 57 apt. sc. 4 situata la Nord-Vest;
- la 23.60 ml fata de constructia P+1 aferenta Politiei Judetene Dolj situata la Nord;
- la 13.85 ml fata de constructia S+P+2E aferenta Politiei Judetene Dolj situata la Nord-Est;
- la 4.05 ml fata de constructia D+P+1 locuinta situata la Est;
- la 4.10 ml fata de constructia D+P+1+M locuinta situata la Sud.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In cadrul prezentului P.U.Z. nu au fost realizate studii de fundamentare pentru zona studiata.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiata este incadrata in zona de locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime P+2 cu P.O.T. = 35,00 % si C.U.T. = 1,05 si zona cu destinatie speciala pentru care nu au fost stabiliti indici de urbanism.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente ce prezinta material arboricol din zona studiata, adiacente strazii Amaradia si Brazda lui Novac vor fi mentinute si intretinute.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la locuințele existente în zonă.

In zona nu se reglementeaza noi strazi, trama stradala existenta fiind compusa din străzi de categoria a III-a - str. Amaradia , str. Brazda lui Novac si str. Vulturi.

Conform prevederilor P.U.G. se instituie zona cu interdicție temporară de construire adiacentă strazii Amaradia in vederea reglementarii acesteia pentru a fi transformata intr-o strada de categoria a II-a. Aceeasi interdicție se va institui si pentru strada Brazda lui Novac, conform plansei de Reglementari Urbanistice, zona ce prevede o legatura intre strada George Enescu cu str. Brazda lui Novac ce se va realiza print-o artera de categoria a II-a.

• Profiluri transversale caracteristice

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

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

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

- a) strada de categoria a II-a - de legatura cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Amaradia si legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac: limita de construibilitate si limita de aliniament la 11,50 ml din axul strazii.
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Brazda lui Novac: limita de construibilitate si de aliniament la 6,00 m fata de axul strazii pe latura de Sud si la 7,00 ml pe latura de Nord.
- c) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru str. Vulturi: limita de construibilitate si de aliniament la 6,00 ml fata de axul strazii.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun pe str. Amaradia.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de servicii se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii, iar pentru locuințele colective parcarile sunt realizate pe domeniul public;

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecții între strazile de categoria III-a – Strada Amaradia și Strada Brazda lui Novac.
- b) intersecție între strada de categoria a III-a – Strada Brazda lui Novac și str. Vulturi;

Toate intersecțiile sunt amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

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

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amănunțit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente – Strada Amaradia Brazda lui Novac și Vulturi este prevăzută cu trotuare corespunzătoare în funcție de categoria strazii, având trotuare de 2,50 m și 3,00 m.

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

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât realizarea strazilor proiectate prin P.U.G., 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, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

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

- zona de locuințe și funcțiuni complementare;
- zona instituțiilor și servicii de interes general;
- zona mixtă - locuințe și servicii;
- zona cu destinație specială;
- zona spații verzi;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente;

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor
- stabilește regimul de înălțime maxim
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

• **Zona de locuințe și funcțiuni complementare**

Zona de locuințe și funcțiuni complementare cuprinde construcțiile de locuințe colective existente P+4 și construcții de locuințe individuale P, P+1-2 și totalizează o suprafață reglementată de 1,03 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **ZL1:** POT maxim 35,00%, CUT maxim = 1.75 și regim de înălțime maxim P+4;
- **ZL2:** POT maxim 35,00%, CUT maxim = 1.05 și regim de înălțime maxim P+2.

• **Zona instituții și servicii de interes general**

Zona de instituții și servicii de interes general cuprinde construcția existentă P+3 unde funcționează C.R.F.P.A. Dolj și construcția propusă Parter cu destinația de magazin și totalizează o suprafață reglementată de 0,61 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **IS1:** POT maxim 30,00%, CUT maxim = 0.60 și regim de înălțime maxim P+1;
- **IS2:** POT maxim 60,00%, CUT maxim = 2.40 și regim de înălțime maxim P+3.

• **Zona mixtă - locuințe și servicii**

Zona mixtă de locuințe și servicii cuprinde construcțiile existente P, P+1 și P+1+M situate în partea de Est a str. Amaradia unde sunt în prezent 2 spații comerciale și o frizerie precum și 2 locuințe individuale și totalizează o suprafață reglementată de 0,47 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **ZM-LS: pentru Locuințe** - POT maxim 35,00%, CUT maxim = 1.05 și regim de înălțime maxim P+2;
- **ZM-LS: pentru Servicii** - POT maxim 50,00%, CUT maxim = 1.50 și regim de înălțime maxim P+2;

• **Zona cu destinație specială**

Zona cu destinație specială este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015. Pentru această zonă nu au fost stabiliți indici de urbanism. Această zonă totalizează o suprafață existentă de 0,73 Ha.

• **Zona spații verzi**

Zona este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fașii plantate adiacente străzii Amaradia în zona blocurilor de locuințe colective P+4E și totalizează o suprafață de 0,02 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

• **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și de accesul la magazinul propus. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

• **BILANȚ TERITORIAL**

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2,11	59,10	1,03	28,85
din care:				
Zona locuințe cu regim de înălțime max. P+2 și funcțiuni complementare	1,91	53,50	0,83	23,25
Zona locuințe cu regim de înălțime max. P+4 și funcțiuni complementare	0,20	5,60	0,20	5,60
2. INSTITUTII ȘI SERVICII	0,00	0,00	1,08	30,25
din care:				
Zona institutii și servicii de interes general	0,00	0,00	0,61	17,09
Zona mixta locuințe și servicii de interes general	0,00	0,00	0,47	13,16
3. ZONA CU DESTINAȚIA SPECIALĂ	0,73	20,45	0,73	20,45
4. CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT	0,71	19,89	0,71	19,89
din care:				
Circulații rutiere	0,48	13,45	0,49	13,73
Circulații pietonale	0,23	6,44	0,22	6,16
5. ZONA SPAȚII VERZI	0,02	0,56	0,02	0,56
din care:				
Spații verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fașii plantate	0,02	0,56	0,02	0,56
TOTAL IN INTRAVILAN	3,57	100,00	3,57	100,00

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe și funcțiuni complementare		
ZL 1	35%	1,75
ZL 2	35%	1,05
Zona institutii și servicii de interes general		
IS 1	30%	0,60
IS 2	60%	2,40
Zona mixta locuințe și servicii de interes general		
ZM-LS (pentru Locuințe)	35%	1,05
ZM-LS (pentru Servicii)	50%	1,50

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apă din zona pe trotuarul adiacent investiției de pe strada Amaradia, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru într-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.



Presiunea si debitul de apa necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus. Se vor prevedea posibilitati de inchidere sectionala a retelei de apa pentru posibile interventii ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferica.

Conductele de apa vor fi pozate pe trotuarul existent, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

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

Din prescripțiile acestui STAS 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 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• CANALIZARE

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere pozitionate in bai si bucatarie, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradala prin camine de racord.

Pentru canalizarea interioara se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC (ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

Conductele de apa vor fi pozate pe trama stradala existenta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect intr-o etapa ulterioara.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor 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 apa.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru constructia propusa Parter, avandu-se in vedere puterea instalata estimata 180 kVA prin racord la medie tensiune si puterea absorbita de 120 kVA, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propus pe terenul ce a generat P.U.Z. printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat in sant pe pat de nisip si protejat in teava din otel la subtraversarea partii carosabile.

In functie de puterile electrice instalate si respectiv consumata simultan indicate in proiectul

tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a imobilului Parter propus spre construire.



Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecție pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanțe sunt următoarele:

- | | |
|--|------------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,2 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 1 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,6 m |
| | - pe verticală 0,1 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,6 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.t. față de alte linii, instalații și obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.



• TELECOMUNICAȚII

Cladirea propusa se va racorda la cablu de fibra optica pentru asigurarea bransamentului de telefonie si internet si respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai multi dintre operatorii de asemenea servicii existenti in zona.

Reteaua de telecomunicatii va fi pozata pe trama stradala existenta. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

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

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

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

• ALIMENTARE CU CALDURA

În vecinătatea zonei studiate exista conducte alimentate de catre agentul termic al orasului in regim centralizat pentru blocurile din zona.

Incalzirea imobilului propus se va realiza cu ventiloconvectoare alimentate cu energie electrica de la agregatele amplasate pe acoperisul tip terasa al imobilul. Agregatele se vor amplasa pe mijlocul acoperisului cladirii pentru a nu afecta prin poluare fonica vecinatile.

Apa calda necesara consumului este asigurata pentru fiecare grup sanitar de catre boilere electrice amplasate in imobil.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru imobilul propus a se construi nu este necesar bransamentul la rețeaua de gaze naturale existenta in zona deoarece incalzirea si aparatele de bucatarie din imobilul propus vor fi cu alimentare electrica.

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.

• GOSPODĂRIE COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la groapa de gunoi a orasului in baza unui contract intocmit cu fiecare proprietar de teren in parte.



3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protectia mediului se vor realiza spatii verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica. In zona studiata nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer sol.

Agregatele de la ventiloconvectoare se vor amplasa pe mijlocul acoperisului tip terasa al cladirii pentru a nu afecta prin poluare fonica vecinatile.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

In subzonele prezente in prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede urmatoarele valori minime de spatii verzi astfel:

1) Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – minim 5% din suprafața totală a terenului;

2) Construcții de locuințe

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 sau 10% din suprafața terenului.

Pentru zona studiata, in faza de proiectare ulterioara, se vor respecta pentru circulatiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru constructii se vor asigura racordurile la utilitatile din zona.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

○ Terenuri proprietate publică

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi, trotuare si spatii verzi adiacente strazilor si ale blocurilor de locuinte colective.

○ Terenuri proprietate privată a statului

In zona studiata exista un teren proprietate privata a statului roman unde functioneaza in prezent Politia Judeteană Dolj.

○ Terenuri proprietate privată a primăriei

In zona studiata exista un teren proprietate privata a Municipiului Craiova unde functioneaza in prezent C.R.F.P.A. Dolj.

○ Terenuri proprietate privată 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 CIRCULAȚIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Organizarea reglementata in acest PUZ se adapteaza tramei stradale existente si a utilitatilor existente.

Costurile vor cadea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zona.

Costurile ce vor cadea în sarcina autorității publice locale nu pot fi în prezent evidențiate, acestea putându-se face doar în baza unui studiu referitor la realizarea conform P.U.G. a celor două artere de categoria a II-a (str. Amaradia și legătura dintre str. George Enescu și str. Brazda lui Novac. Aceste costuri se vor face în funcție de fondurile alocate pentru acest tip de investiții după aprobarea în Consiliul Local Craiova.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

*"ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN
Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI
AMPLASARE TOTEM "*

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legala a elaborarii	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT ..	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	7
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	8
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	9
	Zona locuinte si functiuni complementare	9
	Zona institutii si servicii de interes general	16
	Zona mixta - locuinte si servicii de interes general	24
	Zona spatii verzi	30
	Zona cu destinatie speciala	32
	Zona cai de comunicatie si transport	33

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM

- **Adresa:** str. Amaradia, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

- **Beneficiar:** S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA

- **Sediul:** sat Stefanestii de Jos, com. Stefanestii de Jos, str. Busteni, nr. 7, Jud. Ilfov

- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian

- **Data elaborării:** Februarie 2017

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legala a elaborarii

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

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotararea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- 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;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor 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 Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Vest a municipiului.

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

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

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

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

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

1. Reguli cu privire la pastrarea 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 servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

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

- pe terenuri neocupate în prezent cu construcții
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ 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 PUZ

- 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 drumurilor nr. 13/1974 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 Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 13-15.

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 POT, CUT

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

- str. Amaradia - limita de construibilitate și de împrejmuire la 11,50 ml din axul strazii;
- str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate și de împrejmuire la 6,00 ml din axul strazii în partea de la Sud a strazii și la 7.00 ml în partea de Nord a strazii;
- str. Vulturi - limita de construibilitate și de împrejmuire la 6,00 ml din axul strazii;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe și funcțiuni complementare		
ZL 1	35%	1,75
ZL 2	35%	1,05
Zona instituții și servicii de interes general		
IS 1	30%	0,60
IS 2	60%	2,40
Zona mixta locuințe și servicii de interes general		
ZM-LS (pentru Locuințe)	35%	1,05
ZM-LS (pentru Servicii)	50%	1,50

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

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Amaradia situată în partea de Vest a zonei studiate - strada cu imbracaminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfactor atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Alte strazi de pe care se face accesul la proprietăți sunt : str. Brazda lui Novac situată în partea de Sud a zonei studiate care are imbracaminte asfaltică în stare bună și str. Vulturi situată în partea de Est a zonei studiate are imbracaminte asfaltică în stare bună.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

- a) strada de categoria a II-a - de legatura cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Amaradia.
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Brazda lui Novac.
- c) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Vulturi.

Alcatuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum și cu STAS 10144/1.

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

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

În cazul zonelor pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zona, iar în zona studiată doar terenul ce a generat documentația PUZ este liber și pe care se pot realiza construcții ce vor fi racordate la rețelele existente.

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

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată neavând terenuri libere ce pot fi lotizate.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

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

- a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejurimi 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 împrejurimilor 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 FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din urmatoarele subzone:

- **ZL1 si ZL2** - subzone de locuinte si functiuni complementare.
- **IS1 si IS2** - subzone institutii si servicii de interes general.
- **ZM-LS**- subzona mixta de locuinte si servicii de interes general.
- **DS**- subzona cu destinatie speciala.
- **SV** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

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 înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor 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 menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona locuinte si functiuni complementare

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuinte si functiuni complementare este reprezentata de zona de locuinte colective existente P+4 in subzona **ZL1** si locuințele individuale mici - P, P+1, P+2 in subzona **ZL2**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea cu cele doua tipuri: - locuirea in locuinte individuale
- locuirea in locuinte colective.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- instituții publice și servicii de mică importanță;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Pe aceeași parcelă cu locuința se pot realiza și dotări de mică importanță - spații comerciale sau alimentație publică (sub 100 mp), farmacii, cabinete medicale, cabinete notariale etc., construcții pentru activități meșteșugărești cu o suprafață de până la 50 mp.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

În cazul în care pe o parcelă se dorește a se schimba funcțiunea stabilită prin P.U.Z. cu o alta compatibilă, este necesară elaborarea unui nou plan urbanistic zonal pentru subzona în care se înscrie parcela cu noua funcțiune propusă.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- locuințe individuale cu caracter urban **obligatoriu**, în subzonele LM și anexe ale locuinței (garaj, mici spații de depozitare);
- locuinte colective in subzona ZL1
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La realizarea de constructii provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicția temporară de construire se manifestă în cazul arterelor de circulație propuse pentru extindere în profil transversal sau străpungerilor de străzi noi până la realizarea acestora sau modificarea prin alte documentatii de urbanism.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu este cazul.

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: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

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:

Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, în zonă vor fi următoarele:

1. strada de categoria a II-a - de legatura cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac.
2. strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Brazda lui Novac.
3. strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru str. Vulturi.

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 împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac - limita de împrejmuire la 11,50 ml
- str. Brazda lui Novac - limita de împrejmuire la 6,00 ml (latura de Sud a strazii) și 7,00 ml (latura de Nord a strazii);
- str. Vulturi - limita de împrejmuire la 6,00 ml;

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

- str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate la 11,50 ml
- str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate la 6,00 ml (latura de Sud a strazii) și 7,00 ml (latura de Nord a strazii);
- str. Vulturi - limita de construibilitate la 6,00 ml;

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.
Excepție fac:

- subzonele cu clădiri existente limitrofe străzilor care vor trebui lărgite și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și documentațiilor de urbanism
- subzonele afectate de străpungerea a noi trasee de străzi, determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism (P.U.D.).

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 închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
- este de 0,7 - 1,0 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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 0,7 - 1,0 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se solicită ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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 stingerea 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.

a) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura acces carosabil pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,0 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cu o lungime de maxim 30,0 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,0 m - două benzi (7,0 m) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

b) Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături) în aceleași condiții ca la pct. a).

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul 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.

Planul urbanistic zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea de 1,50 m sau 1,00 m la străzi categoria a III-a.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare 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, locuințele individuale 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 să 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: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea unei sau mai multor proprietăți funciare destinate construirii, în scopul concesiunii sau vânzării.

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 12,0 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 este de P + 2 etaje sau S + P + 2 pentru zona locuințelor individuale, iar pentru zona locuințelor colective va fi de P+4.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de constructibilitate 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 gurilor.

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 consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra 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;

Zona de locuințe colective cu regim mare de înălțime

ZL1

P.O.T. maxim = 35%

Zona de locuințe cu regim mic de înălțime

ZL2

P.O.T. maxim = 35%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calcul suprafețele 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;

Zona de locuințe colective cu regim mare de înălțime

ZL1

C.U.T. maxim = 1.75

Zona de locuințe cu regim mic de înălțime

ZL2

C.U.T. maxim = 1.05

Nota: În stabilirea Coeficientului de utilizare al terenului - C.U.T. nu a fost inclus subsolul.

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fără a depăși 2,0 și în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33 și RLU privind parcarile.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă. Amplasarea acestuia pe parcelă se va face în spatele locuinței, retras de la stradă și nu în fața casei, la stradă.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10%

pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe colective 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 se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici pentru locuințele individuale:

la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m
 între parcele, lateral sau în spatele parcelei
- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Pentru locuințele colective se propune ca împrejmuirile să fie numai din gard viu sau transparent cu înălțime maximă de 1 m.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 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 care 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 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona institutii si servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona institutiilor si serviciilor de interes public, serviciilor de interes general si comert este reprezentata de urmatoarele subzone **IS1 si IS2**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Activitate de interes public, activitate de servire".

Zona institutiilor si serviciilor de interes public este alcatuita din terenuri pe care in prezent exista constructia P+3 unde functioneaza C.R.F.P.A. Dolj si constructia propusa Parter cu destinatia de magazin. Pe aceeași parcela pot functiona mai multe functiuni.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- terase, amenajari, spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje pentru vizitatori si angajati, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- institutii, servicii de interes public, servicii de interes general si comert.
- modernizări și reparații la clădiri existente;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La realizarea de construcții provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicția temporară de construire se manifestă în cazul arterelor de circulație propuse pentru extindere în profil transversal sau străpungerilor de străzi noi până la realizarea acestora sau modificarea prin alte documentatii de urbanism.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu este cazul.

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:

Pentru construcțiile comerciale se recomandă însoțirea spațiilor pentru public și a birourilor, iar depozitele, bucătăriile și spațiile de preparare spre nord.

Pentru construcțiile de sănătate, saloanele, cabinetele vor fi orientate spre sud, sud-est, iar laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate spre nord.

Pentru construcțiile de învățământ se recomandă orientarea sălilor de clasă spre sud, sud-est.

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:

Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, în zonă vor fi urmatoarele:

1. strada de categoria a II-a - de legatura cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Amaradia.

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:

- str. Amaradia - limita de împrejmuire la 11,50 ml;

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

- str. Amaradia - limita de construibilitate la 11,50 ml;

Autorizația de construire 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.

Excepție fac:

- subzonele cu clădiri existente limitrofe străzilor care vor trebui lărgite și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și documentațiilor de urbanism;
- subzonele afectate de străpungerea a noi trasee de străzi, determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism (P.U.D.).

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 închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,7 - 1,0 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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 0,7 - 1,0 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se solicită ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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 stingerea 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.

a) Pentru construcții cu acces și lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,0 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cu o lungime de maxim 30,0 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,0 m - două benzi (7,0 m) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

b) Pentru construcții semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături) în aceleași condiții ca la pct. a).

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul 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.

Planul urbanistic zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea de 1,50 m sau 1,00 m la străzi categoria a III-a.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

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 să 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: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

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 construirii, în scopul concesiunii sau vânzării.

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 12,0 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 este reglementat astfel pe subzone:

- **IS 1:** regim de înălțime maxim P+1
- **IS 2:** regim de înălțime maxim P+3

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate 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 consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra 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 caror 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;

Zona instituită și servicii de interes public

IS 1

IS 2

P.O.T. maxim = 30%

P.O.T. maxim = 60%

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;

Zona institutii si servicii de interes public

IS 1

IS 2

C.U.T. maxim = 0.60

C.U.T. maxim = 2.40

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fara a depasi 2,0 si în urmatoarele situatii:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi(parcelele de colt, sau în cazul intersectiei în T parcela situata în dreptul strazii care nu se mai continua);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situatii în care este permisa depasirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectura.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Pentru construcțiile administrative următoare: sedii de primării, sedii de partid - sediu central, sedii de birouri, sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc., vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 15 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevazute câte un loc de parcare la 10 salariați și un spor de 50% pentru clienți, dar nu mai puțin de 2 locuri.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:

- a) un loc de parcare pentru 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități până la 400 mp;
- b) un loc de parcare pentru 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități cuprinse între 400-600 mp;
- c) un loc de parcare de 50mp/suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 500-1500 mp;
- d) un loc de parcare pentru 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale peste 1500 mp;

(2) Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4-8 locuri la masă;

(3) La acestea se adaugă spațiile de parcare a vehiculelor proprii minim 1 loc pentru spațiile până la 200 mp aflate în incinte proprii, pentru celelalte dimensionandu-se în funcție de dimensiuni.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor va fi stabilit în funcție de obiectiv și amplasament avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- a) pentru spital clinic universitar, spital general (județean, orașenesc, dublat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice), dispensar policlinic (600, 1200, 2400 consultații/zi), dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie). câte un loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 25% pentru vizitatori;
- b) pentru alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii), creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2, ..., n grupe), leagăn de copii câte un loc de parcare la 10 persoane angajate, dar nu mai puțin de 1 loc și spor de 10% pentru vizitatori.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, public și sportivi în funcție de capacitatea construcției după cum urmează:

- a) pentru complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) câte un loc de parcare la 10 locuri;
- b) pentru stadioane un loc de parcare la 30 de persoane;

- c) pentru patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicării câte un loc de parcare la 15 persoane;
- d) pentru complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) minim 3 locuri de parcare pentru autocare;
- e) pentru patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicării minim 1 loc parcare pentru autocare.

Pentru categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- a) pentru locuri de joacă pentru copii, scuaruri, câte un loc de parcare pentru 10 persoane;
- b) pentru parcuri câte 2-5 locuri pentru 10000 mp în funcție de mărimea parcului.

Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 membrii ai clubului, dar nu mai puțin de 4 locuri.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare în funcție de tipul de clădire și de categorie, locuri de parcare după cum urmează:

- a) pentru hotel, hotel-apartament, câte 6-10 locuri de parcare la 10 unități de cazare;
- b) pentru motel și hosteluri câte 5 locuri de parcare la 10 unități de cazare;
- c) pentru vile câte un loc de parcare pentru fiecare unitate de cazare (vilă).

Pentru hoteluri se vor prevedea câte un loc de parcare pentru autocare la 20 unități de cazare;

Pentru pensiuni locurile de parcare se vor prevedea conform legii turismului pentru pensiuni.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34 și anexa 6.

Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.

Construcții de sănătate

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

Art. 27. Împrejmuiuri - 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 se propune ca împrejuririle să aibă următoarele caracteristici:
la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

între parcele, lateral sau în spatele parcelei

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejuririlor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 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 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona mixta - locuinte si servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixta de locuinte si servicii de interes general este reprezentata de subzona **ZM-LS**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatura, cabinete notariale, gradinite, pensiuni;
- locuinte individuale si colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- 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. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuinte individuale si colective cu caracter urban.
- servicii de interes general: spatii comerciale, birouri, spatii alimentatie publica
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- 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 construcții provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. 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 (rurale), 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 PUG sau PUZ;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. 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 împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac - limita de împrejmuire la 11,50 ml
- str. Brazda lui Novac - limita de împrejmuire la 6,00 ml (latura de Sud a strazii) și 7,00 ml (latura de Nord a strazii);

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

- str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate la 11,50 ml
- str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate la 6,00 ml (latura de Sud a strazii) și 7,00 ml (latura de Nord a strazii);

Autorizația de construire 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. 14. 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 închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;

- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții

- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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. municipiul 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-edilitare 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, locuințele individuale 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 să 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: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona mixta de locuinte si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este de P+2.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate 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 gurilor.

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 consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra 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;

ZM-LS: pentru Locuinte

P.O.T. maxim = 35%

ZM-LS: pentru Servicii

P.O.T. maxim = 50%

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;

ZM-LS: pentru Locuinte

P.O.T. maxim = 1.05

ZM-LS: pentru Servicii

P.O.T. maxim = 1.50

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fara a depasi 2,0 si în urmatoarele situatii:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi(parcelele de colt, sau în cazul intersectiei în T parcela situata în dreptul strazii care nu se mai continua);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situatii în care este permisa depasirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectura.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

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, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de 20% de spații verzi din suprafața parcelei.

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 se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face 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 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

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 fata de infrastructura tehnica este formata de subzona **SV 1**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- acces pe 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 137/1995 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

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 (rurale), 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 PUG sau PUZ; Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, 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

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.

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.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30
Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.
Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.
Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU 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.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea cailor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cu destinatie speciala

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Tipuri de subzone functionale: DS – subzone existente cu terenuri pentru activitati cu caracter militar si special.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: activitati cu profil special.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuinte de serviciu;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare functională

Art. 4 . Utilizările propuse: in zona DS sunt permise activitati cu caracter militar si special si functiunile complementare acestora.

Capitolul III - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Art. 5. In conformitate cu art. 2, alin. (2) din RGU, constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, se autorizeaza si se executa in conditii stabilite prin Ordinul nr. 3.376/mc/M3.556/2102/667/C1/4.093/2012/14.083d-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS si SPP pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

Zona cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:

- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicatie si constructii aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicție temporara de construire este instituita conform P.U.G. in vederea largirii str. Amaradia precum si pentru realizarea legaturii dintre str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac, artere ce vor fi de categoria a II-a avand retragerea pentru imprejmuire si construire la 11,50 m fata de axul strazilor propuse.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 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, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.



Județul Dolj
Primăria Municipiului Craiova

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 660 din 20.10.15

Arhitect șef

[Signature]

Județul Dolj
Primăria Municipiului Craiova

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1120 din 20.10.15

Arhitect șef

[Signature]

Județul Dolj
Primăria Municipiului Craiova

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1553 din 20.10.15

Arhitect șef

[Signature]

W/C
3.10.15

Polia Județana

Calator protectia mediului

CRAIOVA "Căminul Științei" (n. 15)
"Căminul Științei" C.F.R.

CRAIOVA

URBANISM

din 20...

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1120 din 20.12.14

Arhitect șef

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1120 din 20.12.14

Arhitect șef

Mădărașu Doru

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

ANEXA

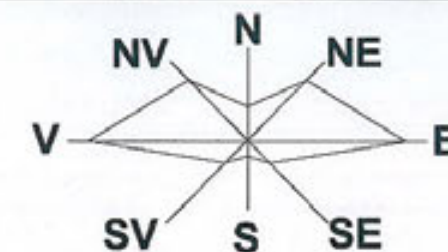
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1120 din 20.12.14

Arhitect șef



INCADRAREA IN TERITORIU sc. 1:10000



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ / EXISTENT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - 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, RECREERE, TURISM / SPORT
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CĂMINARE
 - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCȚII RUTIERE**
 - DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
 - STRĂZI DE CATEGORIA I
 - EXISTENTE, MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - STRĂZI DE CATEGORIA II
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
 - EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
 - TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE ȘOS. I. ANTONESCU)
 - STRĂZI DE CATEGORIA III
 - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘ
 - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TUNEL-EDILITARE
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - APE
 - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

● REGLEMENTĂRI

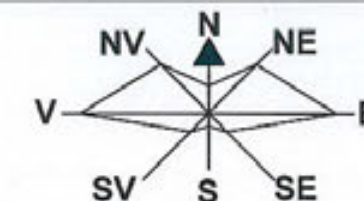
- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ**
 - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
 - ZONĂ PROTEJATĂ A CĂMINĂRII COMPLEXE ÎN ZONĂ APROBATĂ CNMASH 1991
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALORIE PEISAGISTICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE CALE FERATĂ
 - ZONĂ AEROPORT - CULOAR DE ZBOR
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE**
 - PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUZ)
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
 - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS APĂ
 - ZONĂ DE PROTEJIE SANITĂRĂ - ÎN ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
 - FERME DE ANIMALE (R=500 m)
 - ABATOARE, TÂNGURI DE VITE (R=500 m)
 - RAMPE DE GUNOI, CREMATOARE DE GUNOI (R=1000 m)
 - CĂMINARE (R=50 m)
- INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE**
 - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CALZĂTĂ DE CULOAR LEA 220 KV (15 m din ax)
 - CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
 - CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (50 m din ax)
 - MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-30 m din ax)
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE
- AMENAJĂRI**
 - PODURI
 - PASAJE DENIVELATE
 - SUBTRĂVERSĂRI CALE FERATĂ
 - SUPRĂTRĂVERSARE CALE FERATĂ
 - CĂI PIETONALE
 - RACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA**
 - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV



LEGENDA:

ZONA STUDIATA ÎN P.U.Z.
S = 3,57 Ha

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAȚURA:	CERINȚA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		craiova, dolj		BENEFICIAR
proiect		unirii, nr.196		S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA
ARHITECTURA:		NUME:	SEMNAȚURA:	Scara: 1:10000
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.		
DESENAT:		ING. MITROI CRISTIAN		
TITLU PROIECT		ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA ȘI AMPLASARE TOTEM		
TITLU PLANȘĂ		INCADRARE ÎN TERITORIU		
Proiect nr. 10/2016		Faza: P.U.Z.		
Planșa nr. 01				



INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

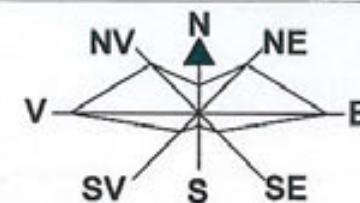
LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)

Sursa Google Earth

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNAURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR		S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA		
		Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Banisteri, nr. 7, Jud. Ilfov		
TITLU PROIECT		ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM		
		Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
TITLU PLANSA		INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNAURA:	Scara:	Proiect nr.
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	50/2016
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Faza: P.U.Z.
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	Planşa nr. 01a





SITUATIA EXISTENTA

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

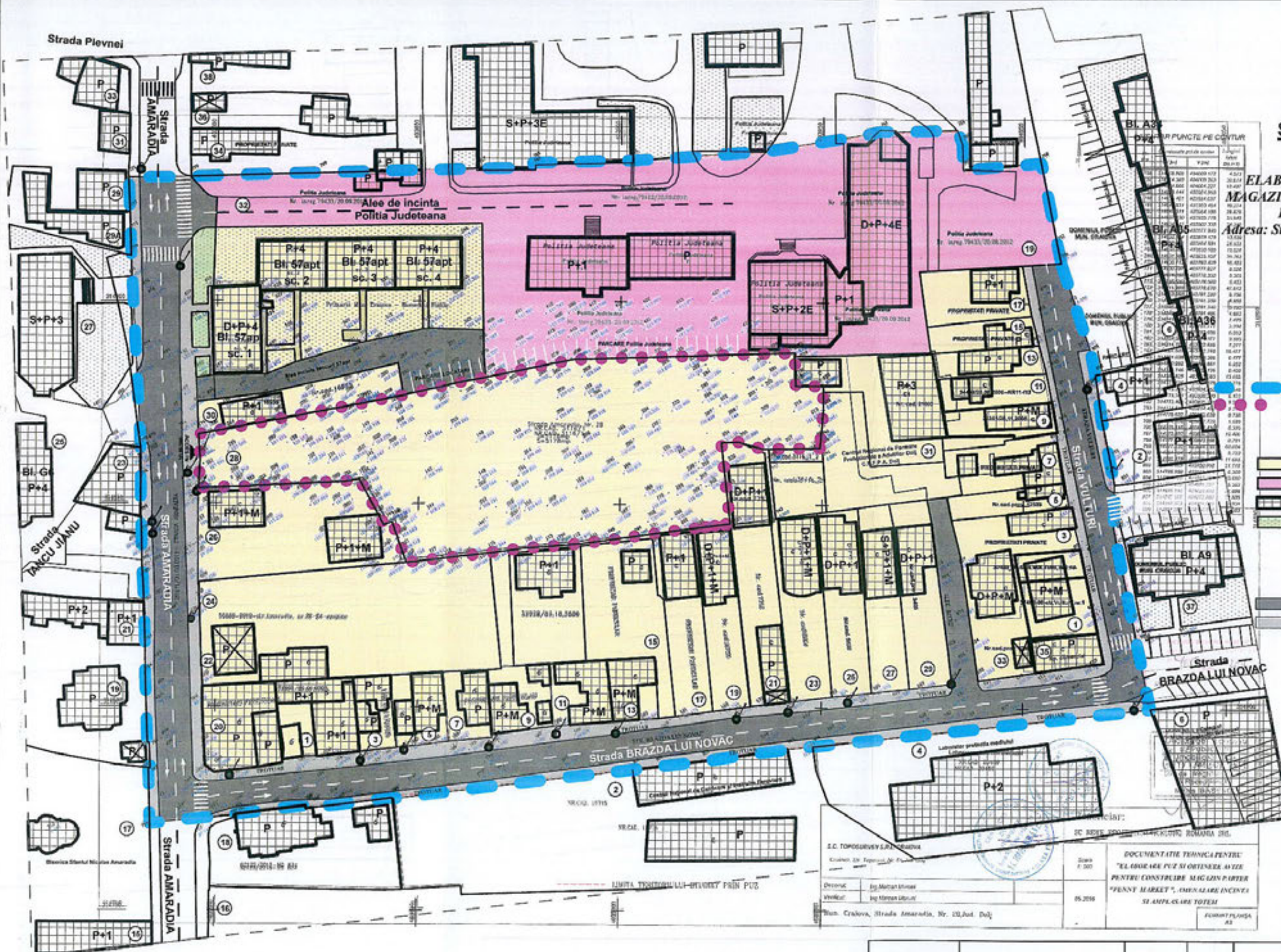
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - $S = 35.730,00 \text{ m}^2$
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. -
 $S = 4.927,00 \text{ m}^2$ din masuratori (5.178,00 mp din acte)

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI

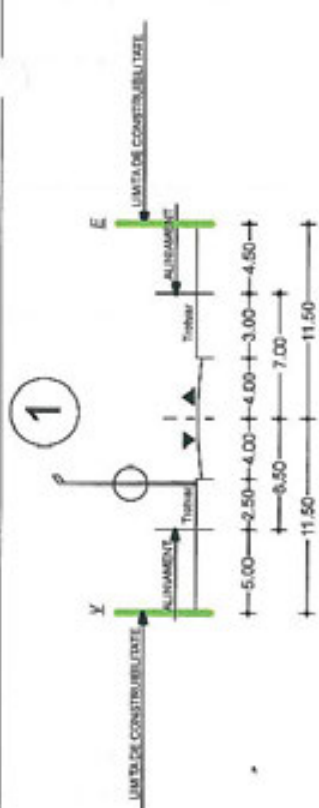
STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

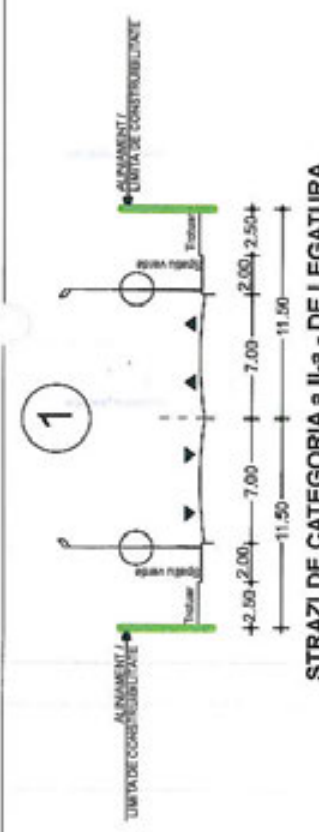


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scafa:	BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediu: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzeni, nr. 7, Jud. Ifov
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	
TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj				TITLU PLANSA SITUATIA EXISTENTA Plan nr. 02

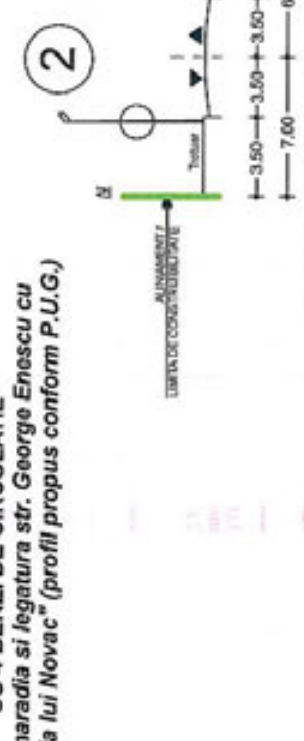




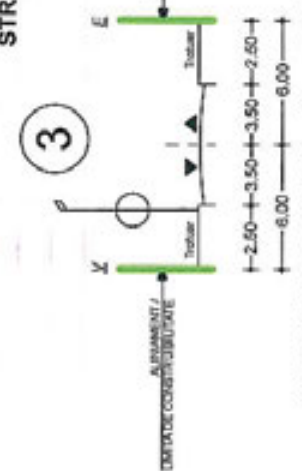
STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Amaradia" (profil existent)



STRAZI DE CATEGORIA a II-a - DE LEGATURA
CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Amaradia si legatura str. George Enescu cu
str. Brazda lui Novac" (profil propus conform P.U.G.)



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Brazda lui Novac"



STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Vultur"

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din care: Zona locuinte cu regim de inaltime max. P+2 si functiuni complementare Zona locuinte cu regim de inaltime max. P+4 si functiuni complementare	2,11 1,91 0,20	59,10 63,50 5,60	1,03 0,83 0,20	28,85 23,25 5,60
2. INSTITUTII SI SERVICII din care: Zona instituti si servicii de interes general Zona mda locuinte si servicii de interes general	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	1,08 0,81 0,47	30,25 17,09 13,16
3. ZONA CU DESTINATIA SPECIALA	0,73	20,45	0,73	20,45
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: Circulati rutiera Circulati pietonala	0,71 0,48 0,23	19,89 13,45 6,44	0,71 0,49 0,22	19,89 13,73 6,16
5. ZONA SPATII VERZI din care: Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatie de fesi plantate	0,02 0,02	0,56 0,56	0,02 0,02	0,56 0,56
TOTAL IN INTRAVILAN	3,57	100,00	3,57	100,00

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME:

SEMNATURA:

CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin impuțernicit DRAGONIR COSTICA
Sediu: sat Strășeni de Jos, com. Strășeni de Jos, str. Botești, nr. 3, Județ Gorj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PATER "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Armăști, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANȘA

PROFIL CARACTERISTICE ALE STRAZILOR SI BILANT TERITORIAL

ARHITECTURA:

NUME:

ARH. ȘTEFARTA E.

SEMNATURA:

[Signature]

SCALA:

SEF PROIECT:

NUME:

ARH. ȘTEFARTA E.

SEMNATURA:

[Signature]

DATA:

Februarie 2017

PROIECTAT:

NUME:

ING. MITROI CRISTIAN

SEMNATURA:

[Signature]

DESENAT:

NUME:

ING. MITROI CRISTIAN

SEMNATURA:

[Signature]

PROIECT NR.

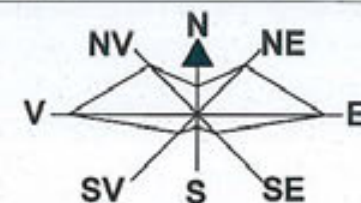
16/2018

FAZA P.U.Z.

03a

PLASA NR.

03a



REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. -
S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
TRASEE PIETONALE



CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT

PROPUȘ

ALIMENTARE CU APA

CONDUCTA APA EXISTENTA

CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m sâr LA REȚEAUA DE APA

RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUȘ

CANALIZARE

CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE

CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m sâr LA CANALIZARE

RACORD LA CANALIZARE PROPUȘ

GAZE NATURALE

CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA GN PE 90

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETELE DE DISTRIBUTIE

LINE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV JT

STALP DE BETON - SUPTOR LEA

LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUȘA - LEȘ 20kV JT

POST DE TRANSFORMARE PROPUȘ IN INCINTA

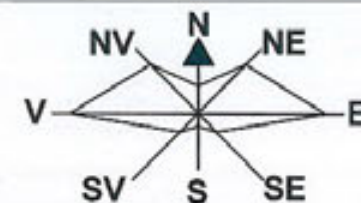
LIMBA TRONTOBULUI STUDIAT PRIN P.U.Z.

S.C. TOPOSURVEY S.R.L. CRAIOVA
Craiova, Str. Tăpănoaia 10, Jud. Dolj

Extensiv
Verificat
Ing. Mitroiu Cristian

Mun. Craiova, Strada Amaradia, Nr. 28, Jud. Dolj

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA	craiova, dolj			
proiect	unirii, nr.196			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	BENEFICIAR
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Sediu: sat Stănești de Jos, com. Stănești de Jos, str. Bănești, nr. 7, Jud. Buzău
DESENAT:	ING. MITROIU CRISTIAN		Februarie 2017	TITLU PROIECT
				ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
				Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
				Proiect nr. 10/2016
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. 04



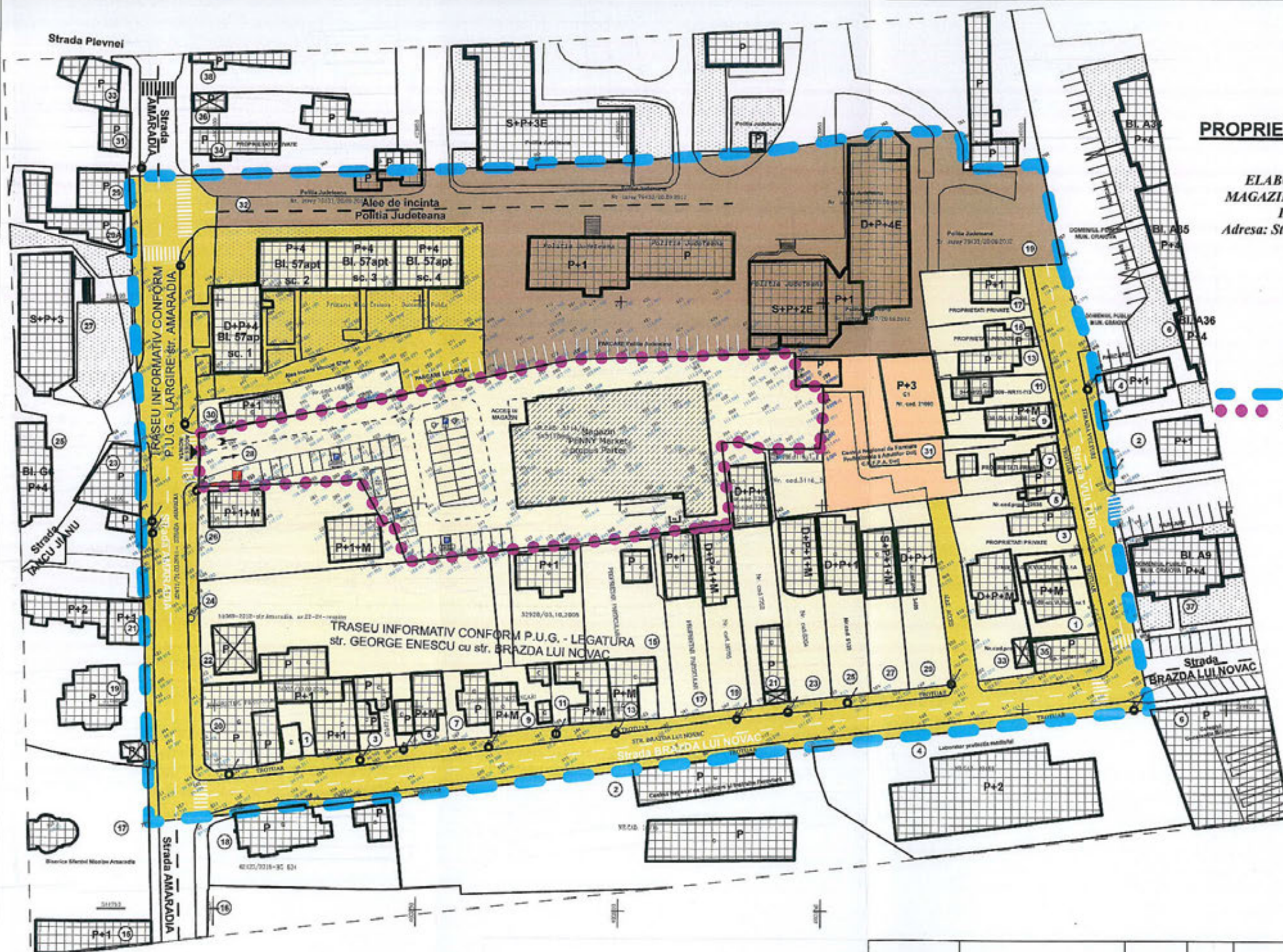
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. -
S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)



a) DOMENIUL PUBLIC

- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		craiova, dolj		BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Stefanesti, nr. 7, jud. Ifov
ARHITECTURA: NUME: SEMNATURA: SCALA: 1:1000		TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj		
PROIECTAT: ARH. STEFARTA E.		DESENAT: ING. MITROI CRISTIAN		TITLU PLANSA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR Proiect nr. 10/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 05



S-a cerut de parte autentificarea următorului act:

2017.11.10

DECLARAȚIE

Subscrisa **Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul social în mun. Craiova, Bld. Decebal, nr. 84, bl. 24, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului J16/984/27.04.2017 și cod unic de înregistrare: 37470435, reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI**, cetățean sirian, cod identificare _____ la reședința în mun. Craiova,

jud. Dolj, împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sub nr. 102/29.04.2017 de **Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU**, cu sediul în mun. Craiova, în calitate de proprietară a **terenului intravilan** proprietatea societății, situat în **mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)**, Zona B, în suprafață totală de **2.994 mp** din actele de proprietate și **3.000 mp** măsurători, identificat cu nr. cadastral **228240**, înscris în Cartea Funciară nr. **228240** a loc. Craiova, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 cod penal, pentru declarații neadevărate, următoarele:

Sunt de acord ca **Societatea FRAȚII BACRIZ S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Grigore Pleșoianu, nr. 3B, jud. Dolj, CUI 9752422, având număr de ordine în Registrul Comerțului J16/825/1997 și cod unic de înregistrare: 9752422, proprietară a **terenului intravilan** situat în **mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)**, Zona B, în suprafața de **12.523 mp** din actele de proprietate și **12.553 mp** din măsurători, identificat cu nr. cadastral **228241** înscris în CF nr. **228241** a loc. Craiova, să continue procedurile de obținere PUZ pentru terenul intravilan situat în **mun. Craiova, str. Elena Teodorini, nr. 49, jud. Dolj (fostă str. Bucovăț, nr. 80 – Moara Mendel)**, pe numele Societății **FRAȚII BACRIZ S.R.L.**

Prezenta declarație este necesară la organele competente.

Tehnoredactat la data de **10 noiembrie 2017** la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public **Laura DIACONU** din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

DECLARANTĂ,

Societatea KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.
reprezentată prin mandatar **SAFI RAMI**
S.S.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”
Notar Public **Laura DIACONU**
Licența de funcționare nr. 4/3224/07.01.2014
Sediul *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **2229**

Anul 2017, luna noiembrie, ziua 10

În fața mea, **Laura DIACONU**, notar public, la sediul biroului din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-a prezentat:

SAFI RAMI, cetățean sirian, bun cunoscător al limbii române, cod identificare cu reședința în mun. Craiova, Bld. _____ jud. Dolj, id cu permis de ședere, seria I _____ eliberat de Autoritățile Dolj la data de 05.08.2016, valabil până la data de 04.08.2026, în calitate de mandatar al Societății **KAF KAF CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul social în mun. Craiova, Bld. Decebal, nr. 64, bl. 24, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/984/27.04.2017 și cod unic de înregistrare: 37470435, împuternicit în baza Procurii Speciale aut. sub nr. 702/29.04.2017, de Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe” – notar public **Laura DIACONU**, cu sediul în mun. Craiova.

care, după ce a citit personal actul, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, auconsimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

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

S-a încasat onorariul în sumă de 18 lei, achitat cu chitanța nr. 1627/2017

NOTAR PUBLIC
Laura DIACONU
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **Laura DIACONU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
Laura DIACONU



Ca urmare a cererii adresate...

Municipiul
Dolj

64, bl. 24, sc. 1, ap. 1
înregistrată la nr. 160260 din 13/11/2017

CERTIFICĂ:

Strada Elena Teodorini, nr. 49

Imobilul situat la adresa:
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Elena Teodorini, nr. 49

(fostă str. Bucova, nr. 80 - Moara Mendei; Teren în suprafață de 2994mp din acte și 3000mp din măsurători cu Nr.cd.228240,
CF nr.228240)

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionela Ciontoiu

Achitat taxa de: 10 lei cu chitanța nr. din

Nota:

Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

FP-34-03.ver03

CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 4305 din 14/11/2017

Ca urmare a cereri adresate de:

Dolj

Municipiul

S.C. FRATII BACRIZ S.R.L.

cu domiciliul in jud.

Craiova

Strada

Grigore Plesoianu

nr. 3B

inregistrată la nr. 160253 din 13/11/2017

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa:

Strada Elena Teodorini, nr. 49

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Elena Teodorini, nr. 51

(fostă str.Bucovaț, nr.80 - Moara Mendel; Corpul 2 de proprietate - Teren în suprafață de 12523mp din acte și 12553mp din măsurători cu Nr.cd.228241)

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Inspector Ionela Clontoiu

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

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate

FP-34-03.ver03