

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construire magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totem, zona str.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 \_\_\_\_\_;

Având în vedere raportul nr. 6141 /2017 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construire magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totem, zona str.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 construire magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totem, zona str.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.

  
INITIATOR,  
PRIMAR,  
Mihail GENOIU

  
AVIZAT,  
PT.SECRETAR,  
Ovidiu MISCHIANU



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 documentația elaborată de S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L., prin arh. urbanist 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 în data de 07.04.2017 până la 13.04.2018.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2013 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](http://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. Amaradii 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 confirmări de primire anexate documentației, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu notificarea nr.85648/20.06.2017.

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](http://www.primariacraiova.ro), nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.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 însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

### **SITUATIA EXISTENTA:**

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

Delimitari pentru zona 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 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  $S=5178,00\text{mp}$  din acte și  $S=4927,00\text{ mp}$  din măsuratori, 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 instituii 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 mixta – 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. Amaradiiei.*

*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 Vulturii (strada de categoria a III-a).*

#### **MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DIN AVIZE**

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **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, respectandu-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, împreună cu Fisa de coexistență anexa;
- **DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ** – adresa nr. 5955/24.06.2016 - respectandu-se legislația sanitară;
- **SE CRAIOVA II** - avizul favorabil nr. 4518/08.06.2016 - cu respectarea amplasamentului din planul de situație 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 condiționat de realizarea lucrărilor strict pe limitele amplasamentului, fără afectarea imobilului aflat în 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 condițiilor din acesta;
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: decizia etapei de încadrare nr. 7063/08.08.2016 - nu se supune prevederilor H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **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 condiția ca « totemul să se monteze în incinta magazinului ».

Documentația P.U.Z. a fost completată 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 Finanțe).

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.*

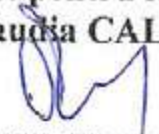
ARHITECT SEF,  
Gabriela MIEREANU



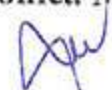
ŞEF SERVICIU,  
Stela Mihaela ENE



Vizat pentru legalitate,  
Claudia CALUCICA



INTOCMIT,  
Monica MARIN



Ex. 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 152833

Ziua 30 Luna 10 Anul 2014

Apexe

Mașină nr. 14  
30.10.2014  
Ere 9

**DOMNULUI PRIMAR,**

Subsemnatul S.C. R&WE PROYEKTENT WICKLUNG ROMANIA SRL prin împuternicit  
cu domiciliul / sediul în \_\_\_\_\_  
telefon / fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
în calitate de împuternicit, 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 analiza  
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 ANULADIA, nr. 28 - CRAIOVA,

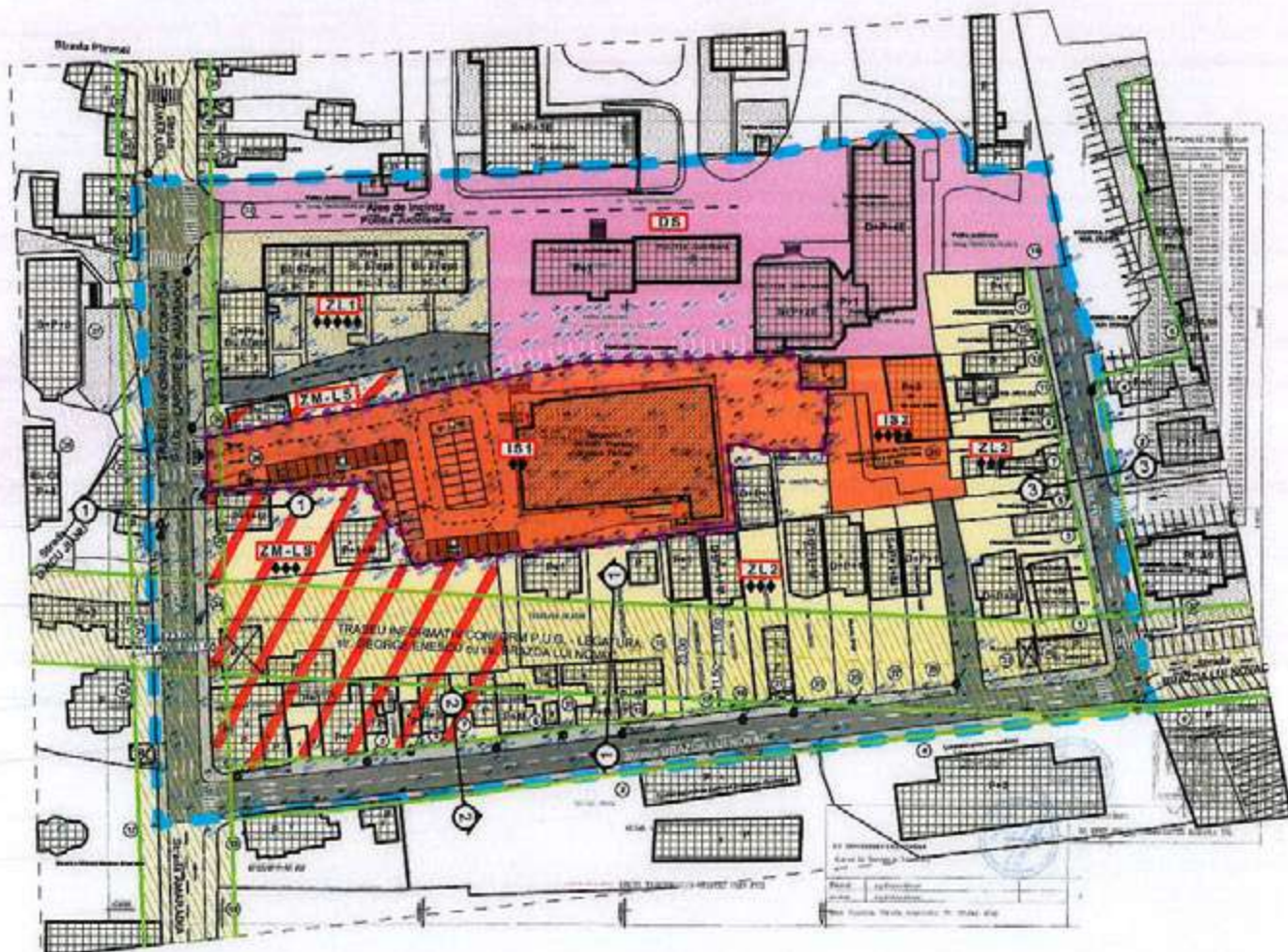
Documentația este însoțită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea  
dreptului de semnătură și de următoarele documente și avize :

1. Taxă RUR - O.P - 5222 / 13-10-2014
2. Listă de semnături
3. Extras de Carte Funciară nr. 211372
4. Contract de vânzare-cumpărare m. 1396 / 27 noi. 2015; C.N.S.
5. Doc. cadastru (studiu de plan amplasament și delimitare, fără încheiere)
6. Certificat de Urbanism nr. 660 / 13-04-2016 - prelungit
7. Avizul de oportunitate nr. 7 / 29-11-2016 + Anexă aviz
8. Proces verbal de recepție nr. 465 / 2016 + Anexă
9. Avize: Alimentație cu apă la canalizare, Alimentație cu energie electrică,  
Gaze naturale, Salubritate, Poliția Particulară, Tranzactele, etc.
10. S.S. CRAIOVA 2, Securitate la incendii, Sănătatea populației, Ag. Mediu
11. Ministerul de Interne, Serviciul Român de Imputerniciți, Ministerul
12. Aparatură Națională - Statul Major General, Consiliul Județean BGLJ
13. Aviz - Comisia de Sistematizare a Circulației P.M.C., Studiu geotehnic
14. Avizuri în scris, fotografii cu porțiunile afectate pe teren
15. - Memoriu general; Regulamentul local de Urbanism aferent puz
16. PIESE DESENATE: Incadrări în zonă; Plan - situație existentă
17. Plan - Reglementări urbanistice; Plan - Profilul carosabil de străzile
18. Plan - Reglementări - echipaj de edilitară; Plan - Prop. asupra terenului
19. Plan - Propuneri mobiliare urbanistice; C.D.

Data 30.10.2014

Nume.Prenume DRAGOMIR COSTIȘ  
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





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. Ștefărtă Emilian
- PROIECTAT – Arh. Ștefărtă 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



### 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
<b>149559 / 04/12/2015</b> 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	A1
<b>73936 / 31/05/2016</b> 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 .	A1
<b>87720 / 01/07/2016</b> 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	A1
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 inscrise sub C1, C2, C3, C4, C6, C7, C8, C9, C10, C11 inscrise in 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	A1
<b>105597 / 16/08/2016</b> 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);	
B11 Se noteaza respingerea cereii privind notarea actului aditional	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>149559 / 04/12/2015</b> 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	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C12	Intabulare, drept de SUPERFICIE 1) <b>SC FRATII BACRIZ SRL</b> , CIF:9752422	
C13	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:19668912.51 LEI pentru pretul datorat 1) <b>SC FRATII BACRIZ SRL</b> , CIF:9752422	A1
<b>105597 / 16/08/2016</b>		
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL AUT NR.404, din 28/04/2016 emis de NP Mladin Preteasa 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 superfcie	A1

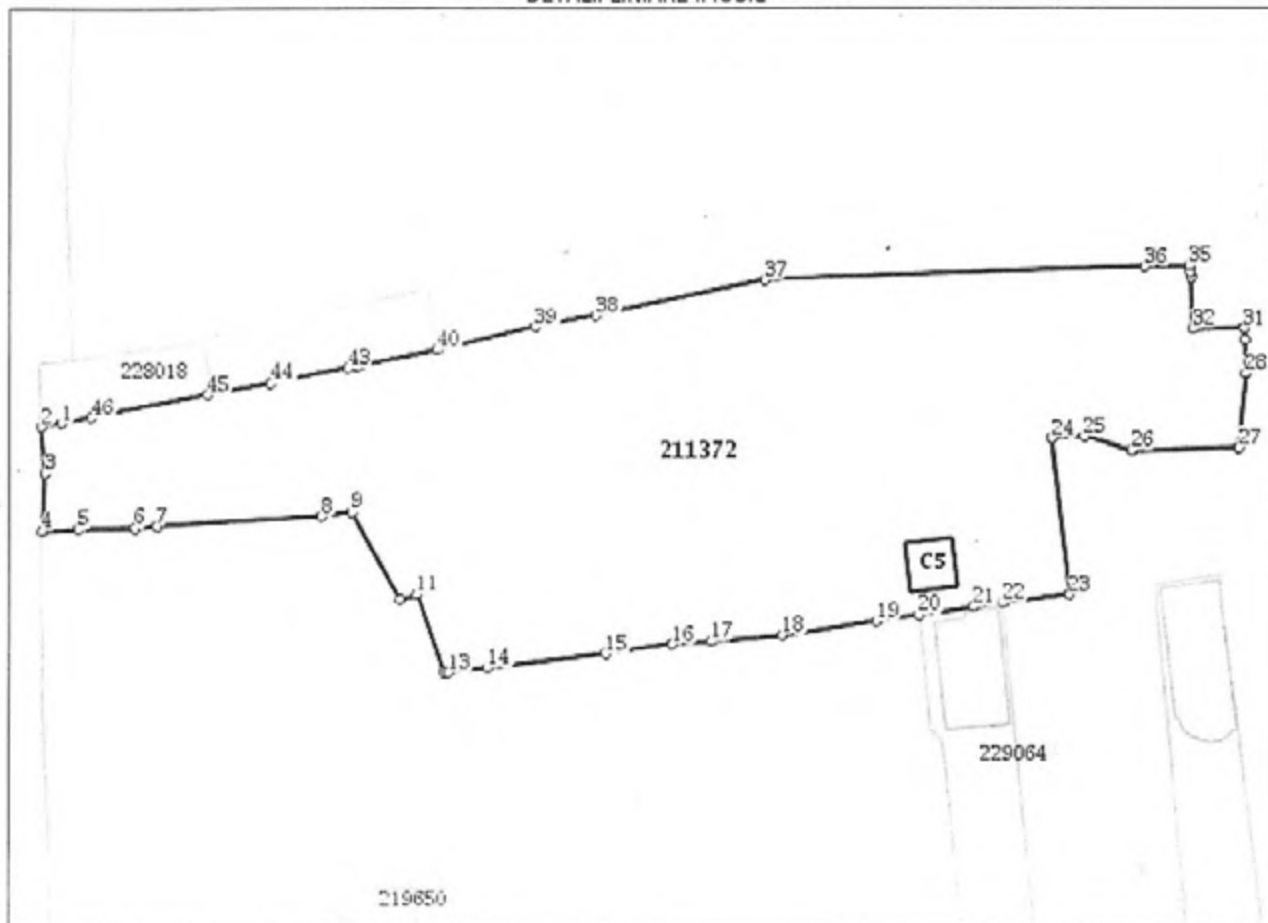
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## 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)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	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 ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

**Data și ora generării,**

20/10/2017, 11:30

**DUPLICAT**

## CONTRACT VANZARE-CUMPARARE

**FRAȚII BACRIZ SRL**, persoană juridică română, cu sediul în \_\_\_\_\_, județ Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_  
Cod Unic de Înregistrare \_\_\_\_\_ și capital social \_\_\_\_\_ lei, cont bancar nr. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată  
prin \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, județ \_\_\_\_\_, identificat cu Cartea de Identitate seria \_\_\_\_\_, numărul \_\_\_\_\_  
eliberată la data de \_\_\_\_\_ de SPCLEP \_\_\_\_\_, cod numeric personal \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, în baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatului Unic nr. \_\_\_\_\_  
în calitate de asociat unic al SC Fratii Bacriz SRL în calitate de Vânzător ("Vânzătorul"), în  
calitate de Vânzător ("**Vânzătorul**")

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 Oliver Eifler și Daniel Eduard Gross, 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 \_\_\_\_\_ jud. \_\_\_\_\_, și  
domnul **Sucală - Cuc Nicolae - Voicu**, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_  
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) Vânzătorul 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 măsurătorilor 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 leșire, 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 Vânzătorului 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 Vânzător 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 Vânzător a obligației de predare a Terenului în conformitate cu dispozițiile Articolului 1685 Cod Civil, (ii) executarea de către Vânzător 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 Vânzătorul 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 Vânzător 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 quantum de lei ( ) , rezultând suma de lei (sase milioane cincisuteșaisăzecișitreimiipatruzecisidouăzecișioptzecișioptbani) cu TVA inclus.

3.2 Prețul de Cumpărare se achită după cum urmează:

3.2.1 Suma de lei (treimilioanesaptesutepatrumiinouasutepatruzecisidoăzecișioptzecișioptbani) 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 . 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  
rețineră 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  
afereantă 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 a 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 odetul 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 dubiu, 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 plătitoare, 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, brașamente 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 Vânzătorului, 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 Vânzătorul 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. Vânzătorul 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 Vânzătorul garantează Cumpărătorului 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 Vânzător în legătură cu Proprietatea sau în alt mod, iar Vânzătorul nu are cunoștință de orice elemente care ar putea afecta în mod negativ declarațiile și garanțiile sale prevăzute în prezentul;
- 5.2.5 Vânzătorul 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 Vânzătorul dă următoarele declarații și garanții cu privire la existența litigiilor asupra Terenului:
- 5.3.1 Vânzătorul 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 Vânzătorul 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 Vânzătorul 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 Vânzătorul nu a primit nicio citație și nu are cunoștință de existența în fața instanțelor judecătorești a vreunui litigiu privitor la Teren iar, după cunoștințele Vânzătorului, nici nu este iminent sau previzibil un astfel de litigiu;
- 5.3.5 Vânzătorul nu are cunoștință să existe pretenții de restituire ale vreunor terți privind dreptul de proprietate asupra Terenului și, după cunoștințele Vânzătorului, nici nu este iminent sau previzibil să fie ridicate astfel de pretenții;
- 5.3.6 Vânzătorul 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 Vânzător din orice rațiuni, Vânzătorul 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 Vanzătorul dă următoarele declarații și garanții cu privire la obligații de mediu:
- 5.4.1 Vanzătorul nu are cunoștință de existența nici unei poluări a Terenului, în special în ceea ce privește poluări ale solului și ale pânzei freatice, de existența nici unor sarcini sau obligații de mediu privind Proprietatea, care ar trebui îndeplinite de către proprietari sau care ar reduce în vreun alt fel valoarea sau gradul de utilizare a Terenului; în sensul prezentului Contract, este considerat că există poluarea solului și/ sau a pânzei freatice dacă există o contaminare a solului (de exemplu cu azbest sau formaldehide) sau depuneri periculoase sau deșeuri, proiectile neexplodate, substanțe de luptă și substanțe explozive, respectiv resturi sau părți ale acestora în sol și / sau în pânza freatică, astfel putând fiind afectată utilizarea Proprietății;
- 5.4.2 Vanzătorul nu a desfășurat nicio activitate pe Proprietate și nu există nicio obligație de mediu impusă Vanzătorului de către autoritățile competente în legătura cu sau referitoare la Proprietate și/sau activitățile desfășurate pe Proprietate de când Vanzătorul deține dreptul de proprietate asupra Proprietății, cu excepția acelor activități permise și/sau obligații impuse prin dispozițiile legale, ținând cont de natura activității comerciale principale desfășurate pe Proprietate;
- 5.4.3 În cazul în care după Data Semnării se va constata de către autoritățile competente că trebuie luate măsuri de remediere a unei poluări a Proprietății intervenite fie anterior fie ulterior semnării Contractului de Vânzare Cumpărare dar având o cauză anterioară semnării Contractului, Vanzătorul va dezdăuna Cumpărătorul pentru orice cheltuieli și/sau prejudicii suferite de acesta, inclusiv dar fără a se limita la costurile necesare implementării unor măsuri adecvate potrivit legii în vederea înlăturării poluării Proprietății.
- 5.5 Vanzătorul dă următoarele declarații și garanții cu privire la taxe și impozite
- 5.5.1 Toate taxele și impozitele aferente Terenului sunt achitate la zi conform certificatului de atestare fiscală atașat prezentului ca **ANEXA 2**, iar de astăzi, data autentificării Contractului acestea sunt în sarcina Cumpărătorului.
- 5.5.2 Taxele și impozitele aferente Construcțiilor sunt și rămân în sarcina Vanzătorului și după data autentificării prezentului Contract, Construcțiile nefăcând obiectul prezentului Contract.
- 5.6 Vanzătorul dă următoarele declarații și garanții 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 în condițiile certificatului de urbanism nr. 1437 din data de 11.08.2015 eliberat de Primăria Municipiului Craiova (printre care și aprobarea prealabilă a Planului Urbanistic Zonal) pe care Vanzătorul se obligă să le respecte întru totul în obținerea Autorizației 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 această linie 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 Vânzătorului 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  
Licență de functionare nr. 2241/1973/13.11.2013  
Telefon: 0722.563.293

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1396**  
**Anul 2015, luna Noiembrie, ziua 27**

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

**1. FRAȚII BACRIZ SRL**, persoană juridică română, cu sediul în \_\_\_\_\_ județ \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, identificat cu Cartea de Identitate seria numărul \_\_\_\_\_, eliberată la data de \_\_\_\_\_ de SPCLEP \_\_\_\_\_, cod numeric personal \_\_\_\_\_, în baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatului Unic nr. \_\_\_\_\_, în calitate de asociat unic al SC Fratii Bacriz SRL, în calitate de Vanzător -----

**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 \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ seria nr. \_\_\_\_\_, eliberată la data de \_\_\_\_\_ de SPCLEP \_\_\_\_\_, în baza procurii autentificate sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ de Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul în \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ și domnul **Sucală - Cuc Nicolae - Voicu**, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, 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 Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, 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 in 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**



181 ALINA-CORINA PREOTEASA

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 jud. **Strada** nr. ....

înregistrată 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.: **024933** 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 in Romania, Jud. ILFOV privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara , in baza:

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

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 31757 lei, cu documentul de plata:

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

pentru serviciul avand codul 231,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

### DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 3116/1, inscris in cartea funciara 211372 (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-C1, inscris in cartea funciara 211372-C1 (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-C2, inscris in cartea funciara 211372-C2 (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-C3, inscris in cartea funciara 211372-C3 (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-C4, inscris in cartea funciara 211372-C4 (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-C5, inscris in cartea funciara 211372-C5 (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-C6, inscris in cartea funciara 211372-C6 (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-C7, inscris in cartea funciara 211372-C7 (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-C8, inscris in cartea funciara 211372-C8 (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-C9, inscris in cartea funciara 211372-C9 (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-C10, inregistrat 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, inregistrat 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.

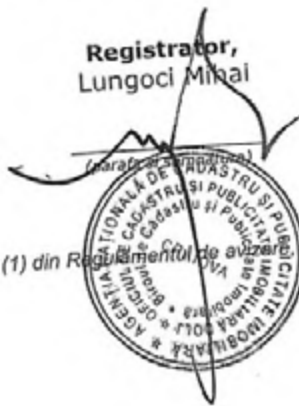
\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-séf.

Data soluționării,  
15-12-2015

Registrator,  
Lungoci Mihai

Asistent-registrator,  
Ogarca Bogdan Adrian

(perafa si semnatura)



\*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare a receptiei si inregistrare in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

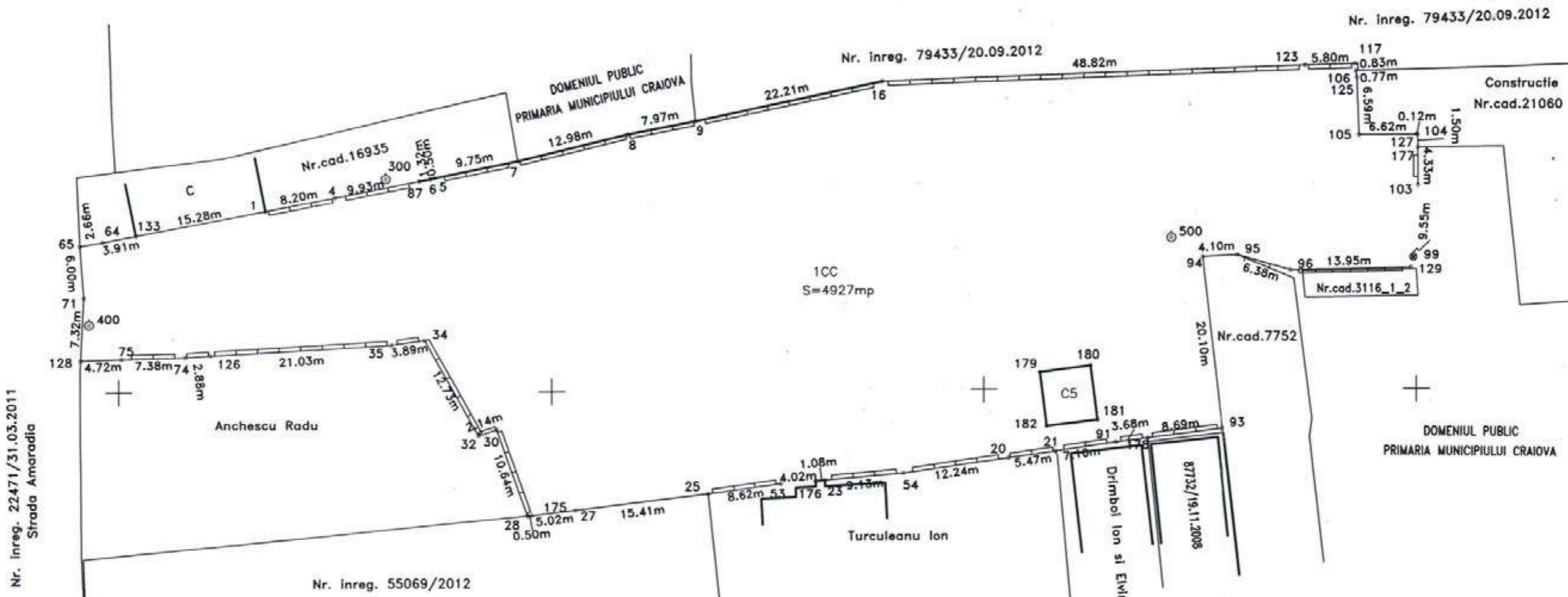




PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500 -intravilan-

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



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 DE EXECUTANT  
Executant: SO TOPOSURVEY SRL  
Sera Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.  
IRINEL Semnatura si stampila  
CATEGORIA D  
CLASA I

INSPECTOR  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral si semnatura separata  
8.11.2016  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Dolj  
Stampila BCPI  
BALA BOGDAN SORIN  
CONSILIER  
Data: 07.2016

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 si obtinere avize pentru construire magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totem

SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL

Ca urmare a Cererii adresate de (1) \_\_\_\_\_  
cu domiciliul (2) în județul \_\_\_\_\_, Comuna \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 43752 din 09/03/2016 • 44415 29.03.2017  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - 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, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG -zona de locuinte, afectat partial de interdicție temporara de construire pentru extindere stradă

Suprafata 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 inaltime max. P+2, POTmax=35%,CUTmax=1,05 afectat partial de interdictie temporara de construire pt. extindere stradă cu retrageri de 11,50 ml pt.const.si împrejurire 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 publica locala are dreptul ca prin certificatul de urbanism "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui plan urb.zonal, prin grija investitorului privat, in cond.legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, 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 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. 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 in incinta proprietatii. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf.RGU. Se vor asigura locuri de parcare in incinta conf.RLU aprobat cu HCL 271/2008. Propunerea se va corela cu doc.urbanistice aprobate in zona, va respecta trama stradală propusă prin PUG si se va prezenta pe suport topo vizat de OCPI. Reglementarea juridică a suprafetei 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 si 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:

Agenția Regională de Protecție 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 emiterie 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 emiterie 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  
NEMAI



PL. SECRETAR,

ILIUȚA NEMAIȚEANU

ARHITECT ȘEF,

ILIUȚA NEMAIȚEANU

Data prelungirii valabilității

20,00

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

ȘEF SERVICIU,

SORELA NEMAIȚEANU

INTOCMITOR,

ILIUȚA NEMAIȚEANU



Aprobat,  
Primar,  
Lia Guta Vasilescu

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **REWE PROJEKTENTWICLUNG ROMÂNIA SRL**, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în telefon/fax , 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 pentru<sup>3)</sup> construire magazin parter „Penny Market”, amenajare incintă și amplasare totem, generat de imobilul<sup>4)</sup> 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 anexei<sup>5)</sup> 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 rutiera 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 înalțime P+4

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

- Zona institutii și servicii de interes general

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

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

- Zona mixta – locuinte și servicii

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

ZM-LS : pentru servicii -POTmaxim=50% CUTmaxim=1,50 cu regim maxim de înalțime 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 rutiera 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 acestuia 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 servituțiilor 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 fisier dwg.

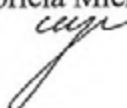
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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.

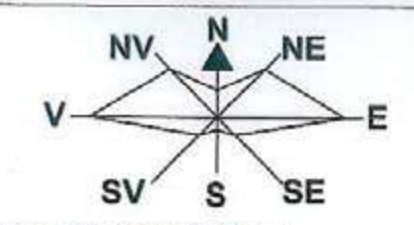
\*) Se completează, după caz:

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

\*\*) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

\*\*\*) 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.

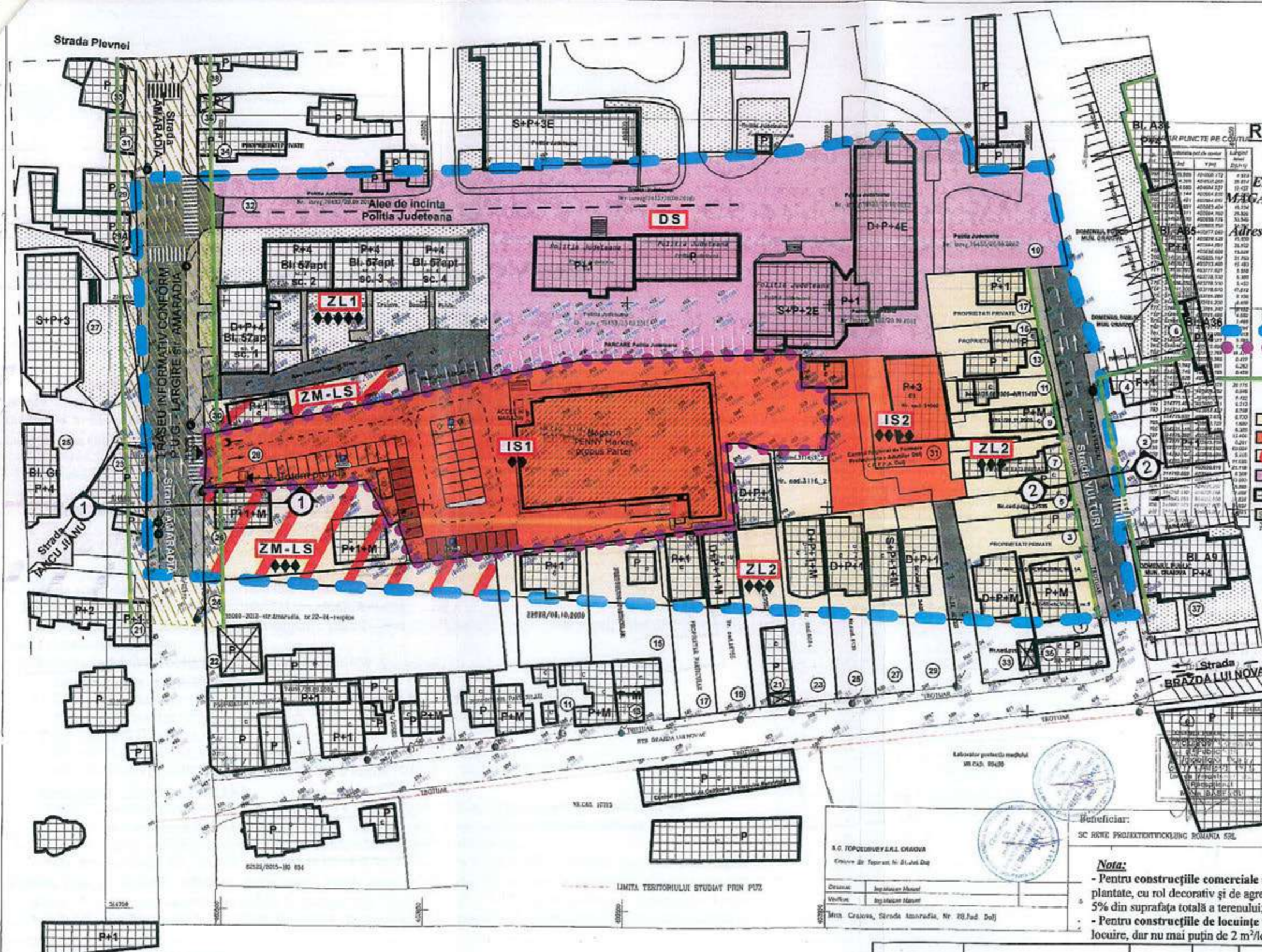


**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
sc. 1:1000

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 m<sup>2</sup>
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m<sup>2</sup> din masuratori (5.178,00 mp din acte)
  - LIMITA DE CONSTRUIBITATE
- 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.



JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
AVIZ LA OPORTUNITATE  
INSTRUMENT DE ORGANISM  
Nr. 7 din 20/16  
Arhitect șef,  
*[Signature]*

Beneficiar:  
SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

**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 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

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

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
<b>EDILIA craiova, dolj</b> proiect unirii, nr.196				<b>BENEFICIAR</b> S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, nr. Busteni nr. 7, Jud. Ilfov	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara: 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
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTĂ E.	<i>[Signature]</i>	Data: Octombrie 2016	TITLU PLANȘA	



## PROCES VERBAL DE RECEPTIE 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 evidentiate 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 verificata încadrarea în baza de date cadastrale.

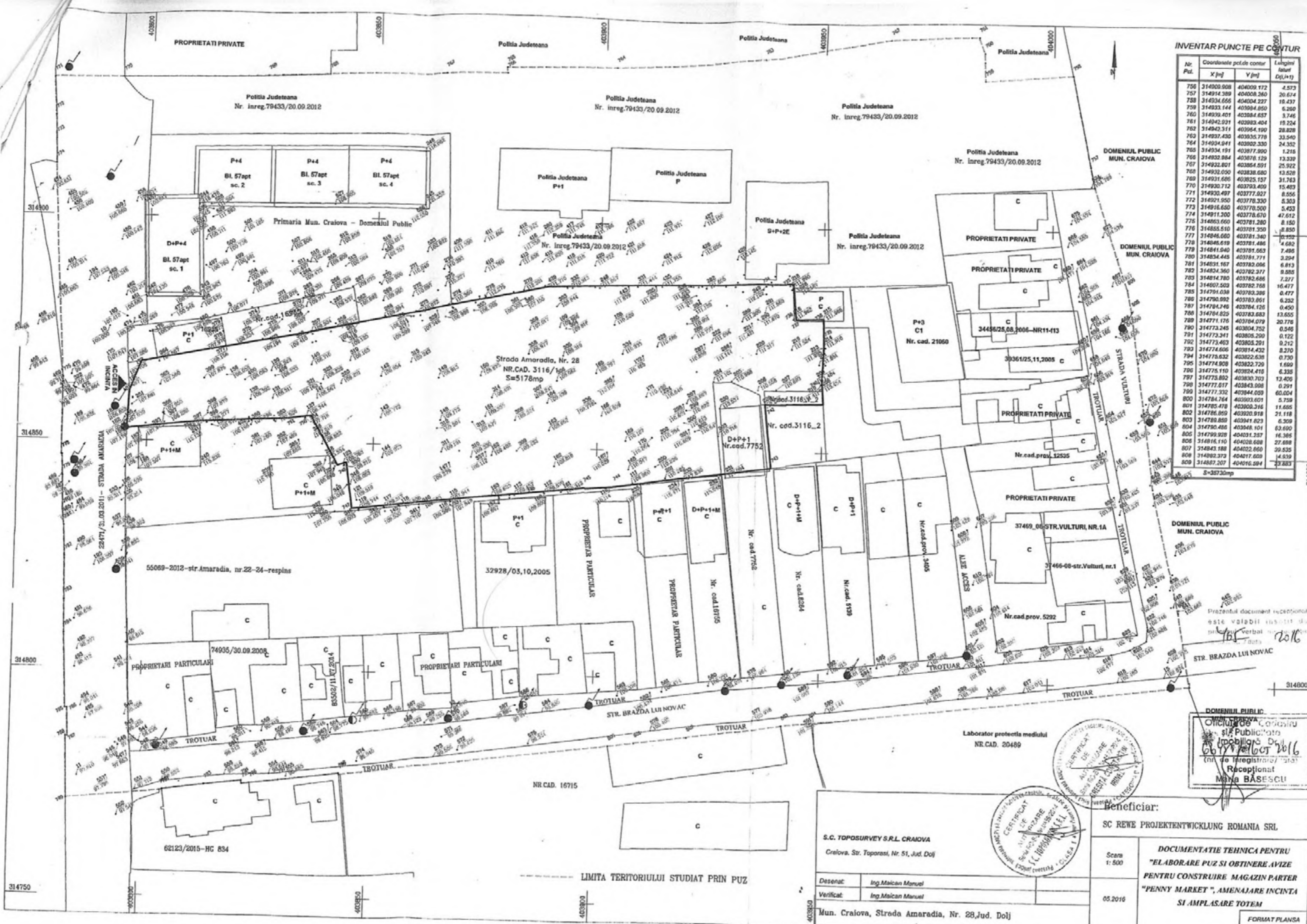
Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

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.ct.de contur		Longimi laterale D <sub>(i,i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
756	314909.908	404009.172	4.573
757	314914.589	404008.260	20.674
758	314934.666	404004.227	19.437
759	314933.144	403984.850	6.260
760	314909.401	403984.837	3.746
761	314942.931	403983.404	19.224
762	314942.311	403964.190	28.828
763	314937.430	403935.778	33.540
764	314934.941	403902.330	24.352
765	314934.191	403877.900	1.216
766	314932.984	403876.129	13.339
767	314932.801	403864.591	25.922
768	314931.686	403825.157	31.763
769	314930.712	403793.409	15.403
770	314930.497	403777.927	8.556
771	314921.950	403778.330	5.303
772	314921.650	403770.500	5.433
773	314921.200	403778.670	47.612
774	314923.650	403781.280	8.150
775	314925.510	403791.350	8.850
776	314926.080	403781.340	10.752
777	314926.619	403781.286	4.682
778	314911.040	403781.053	7.495
779	314934.445	403781.771	6.813
780	314931.167	403782.056	9.588
781	314934.360	403782.217	7.217
782	314914.780	403782.666	16.477
783	314907.503	403782.768	0.477
784	314791.038	403783.286	6.252
785	314790.992	403783.851	0.450
786	314784.746	403784.126	13.655
787	314784.823	403783.683	20.776
788	314771.176	403784.079	0.546
789	314773.245	403804.752	0.122
790	314773.341	403805.200	9.212
791	314773.463	403805.291	8.270
792	314774.606	403814.432	0.730
793	314774.908	403822.720	1.669
794	314775.110	403824.418	6.338
795	314775.852	403830.703	0.291
796	314777.017	403843.008	60.004
797	314777.332	403844.059	11.655
798	314785.478	403900.216	6.309
799	314789.859	403941.623	63.600
800	314790.456	403946.101	16.366
801	314799.928	404031.257	27.688
802	314816.110	404028.608	39.535
803	314843.188	404022.860	4.619
804	314862.373	404017.609	23.883
805	314867.207	404016.594	

S-38730mp

Prezentul document receptionat este valabil insotit de plan verbal nr. 7 din 2016

DOMENIUL PUBLIC  
 Craiova  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
 nr. 17/16.07.2016  
 (nr. de inregistrare) 2016  
 Receptionat  
 Maria BĂSESCU

Laborator protectia mediului  
 NR.CAD. 20489



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

Desenat: Ing. Maican Marinel  
 Verificat: Ing. Maican Marinel

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

Scara  
 1: 500  
 05.2016

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. PUS - Construire magazin parter "Terry Market" anexa -
2. Amplasament: Crăciun, str. Avaradia, nr. 23, et. pld. parter anexa
3. Beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROFFMILIT SRL prin Dragowit C.
4. Proiect nr. 10/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Crăciun, str. Avaradia, nr. 23, et. pld. parter anexa

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentație tehnică

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legislație în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRIȚIILOR IMPUSE



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

**AVIZ FAVORABIL**

fără/cu următoarele condiții:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

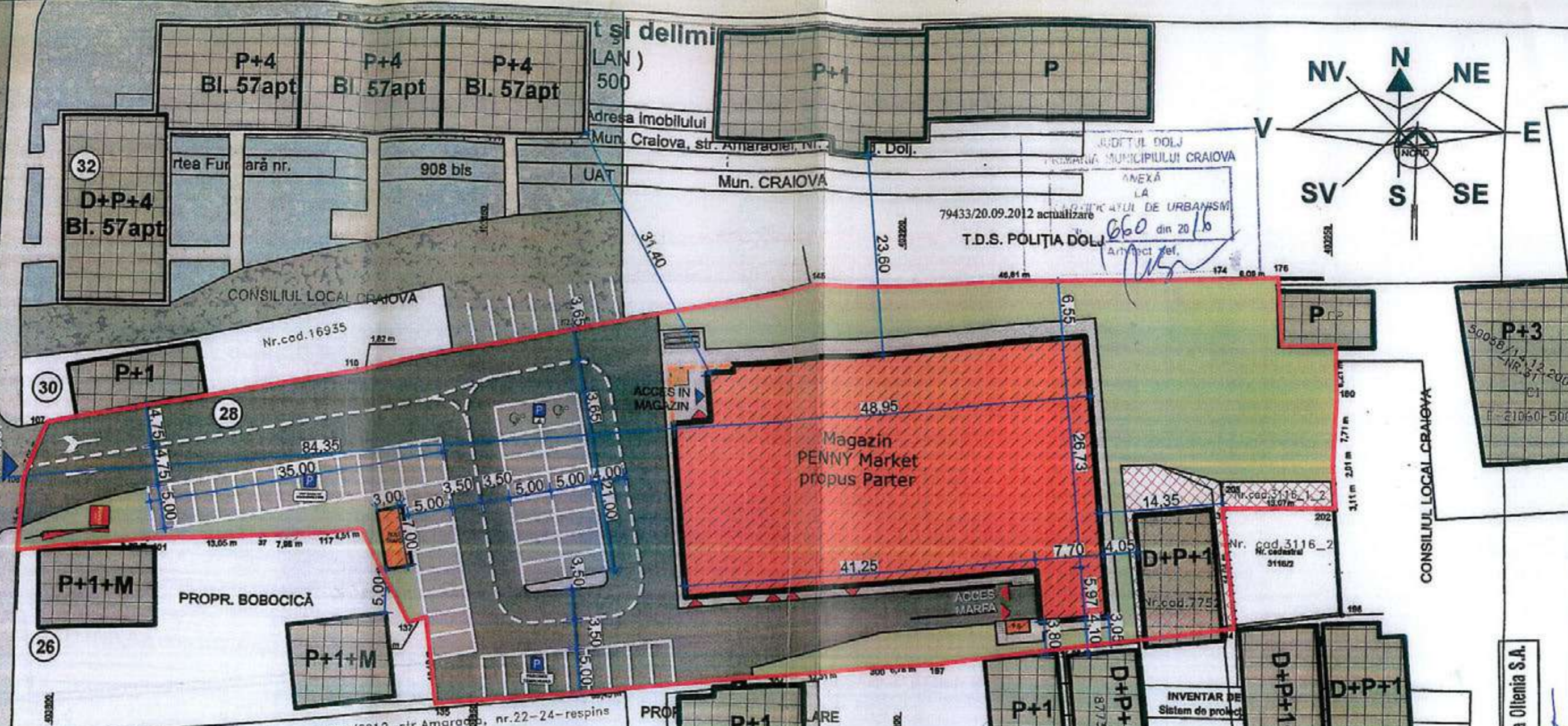
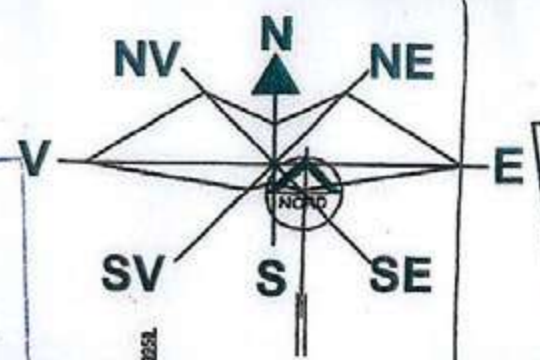
\_\_\_\_\_

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 :
24		

- LEGENDA:**
- Teren proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.  
S = 5.178,00 m<sup>2</sup>
  - Constructie propusa Parter cu destinatia de magazin Penny Market  
S<sub>prop</sub> = 1.324,00 m<sup>2</sup>  
S<sub>dest</sub> = 1.324,00 m<sup>2</sup>
  - Proiectie copertina intrare  
S = 30,00 m<sup>2</sup>
  - Post Trafo propus  
S<sub>c</sub> = 21,00 m<sup>2</sup>
  - 47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care 9 locuri de parcare temporara
  - Circulatii auto in incinta S = 2.090,00 m<sup>2</sup>
  - Circulatii pietonale in incinta S = 296,50 m<sup>2</sup>
  - Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.188,90 m<sup>2</sup>
  - Teren cu suprapunere cadastrala ce nu va fi amenajat  
S = 257,60 m<sup>2</sup>
- 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

Mențiuni :  
 pct. 113, 145 - zid constructie ; pct. 145, 174 - gard beton ;  
 pct. 145, 174 - gard beton ;  
 pct. 180, 199 - zid constructie ; pct. 199, 206 - gard beton ;  
 pct. 300, 304, 135 - perete magazin ; pct. 136, 137 - gard beton ;  
 pct. 37, 101, 102, 53 - limita conventionala ;  
 pct. 53, 103 - limita conventionala ; pct. 108, 107 - gard beton ;

Se confirmă suprafața din măsurătorile efectuate în baza planului de situație și planului de amenajare a tereniului în scopul introducerii imobilului în baza cadastrului.

Semnătura  
Ștampila OCP

**INVENTAR DE Sistem de proiect**

Proprietate(4Cc)	
145	403798.59
174	403834.85
176	403836.60
178	403888.40
177	403937.19
179	403943.28
180	403943.74
189	403943.80
177	403950.04
180	403950.23
189	403949.88
206	403950.02
202	403950.24
203	403937.17
204	403938.74
197	403903.81
300	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	314862.61	403807.38
26	314863.16	403806.95
27	314863.29	403813.58
28	314859.12	403813.69
29	314859.86	403822.59

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME: \_\_\_\_\_ SEMNATURA: \_\_\_\_\_ CERINTA: \_\_\_\_\_

**EDILIA** craiova, dolj  
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA: \_\_\_\_\_ SEMNATURA: \_\_\_\_\_ Scara: 1:500  
 SEF PROIECT: ARH. STEFARTA E.  
 PROIECTAT: ARH. STEFARTA E.  
 DESENAT: ING. MITROI CRISTIAN

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA: \_\_\_\_\_

BENEFICIAR  
**S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.** prin împuternicit **DRAGOMIR COSTICA**  
 Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Rusteni, nr. 7, Jud. Ilfov

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

TITLU PLANSA  
**PLAN DE SITUATIE PE SUPOORT CADASTRAL**

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
 00090  
 Emilian STEFARTA  
 Arhitect cu drept de semnătură

Proiect nr. 10/2016  
 Faza: C.U.  
 Planșa nr. \_\_\_\_\_

Compania de Apa Oltentia S.A.



PERO10TAD1-01057310

**Client:** REWE PROJEKTENTWICKLUNG  
ROMANIA SRL

**Localitatea:**

**Strada:**

**Judet:**

*Valabil până la data de  
13.04.2018, conform*

*C.V. NR. 660/13.04.2016*

*prolungit*



Prezentul aviz are anexate planuri de situație vizate de

**SC CEZ Distribuție SA**  
**<<societate administrată în sistem dualist>>**  
**COER CRAIOVA**  
**Nr. 060020467359/ 01.11.2016**

**Stimate client,**

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

În urma analizării **documentației /studiului de soluție** privind eliberarea amplasamentului (avizat în CTE a SC CEZ Distribuție SA cu aviz nr. /) SC CEZ Distribuție SA prin Centrul Operațional Extindere Rețea COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite :

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**  
**nr. 2600022938 / 01.11.2016**

Cu următoarele precizări :

1. În zona **exista** rețea electrică de distribuție de medie / joasă tensiune monofazată / trifazată.
2. Rețeaua electrică de distribuție din zonă se află la 20,0 m față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Rețeaua electrică de distribuție din zonă este de tip: rețea aeriană/subterană mt/jt/IT: LEA JT , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalațiile electrice ale SC CEZ Distribuție SA existente în zonă se află amplasate față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distanțe minime impuse de normativele în vigoare și anume:  
față de rețeaua de IT : 4,0 m;  
față de rețeaua de mt : 3,0 m;  
față de rețeaua de jt : 1,0 m;  
față de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fără rețele electrice de distribuție, în vederea emiterii autorizației de construire, se vor avea în vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicată în 2002, cu completările ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea rețelelor electrice se vor avea în vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public” și Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 și art.51 din Legea energiei nr.123/2012 în zonele în care nu există rețea electrică de interes public autoritățile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distribuție pentru extinderea rețelelor de distribuție ori electrificarea localităților.

În conformitate cu prevederile Art 49 din Legea 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 și pentru situația actualizării avizului de amplasament, după elaborarea studiului de soluție privind eliberarea amplasamentului și paragrafele scrise în 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. **Sapaturile 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 **infracțiune** 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 emisie ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emisie 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 înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

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

**13.** Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizatiei de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

**14.** Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de SC CEZ Distributie SA prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 660 /13.04.2016 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

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

**16.** Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

**17.** Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :  
 "Dezvoltarea retelelor electrice de distributie pt. electrificarea localitatilor sau pt. extinderea retelelor de distributie se finanteaza de operatorul de distributie concesionar si de autoritatile administratiei publice locale sau centrale,in conformitate cu prevederile art.51 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012."Se vor respecta prevederile Ordinului ANRE 49/2007-Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru faza PUZ.

**Operator**

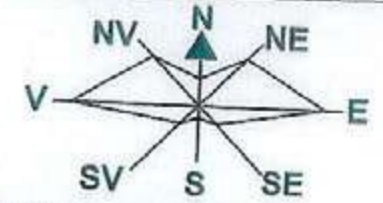
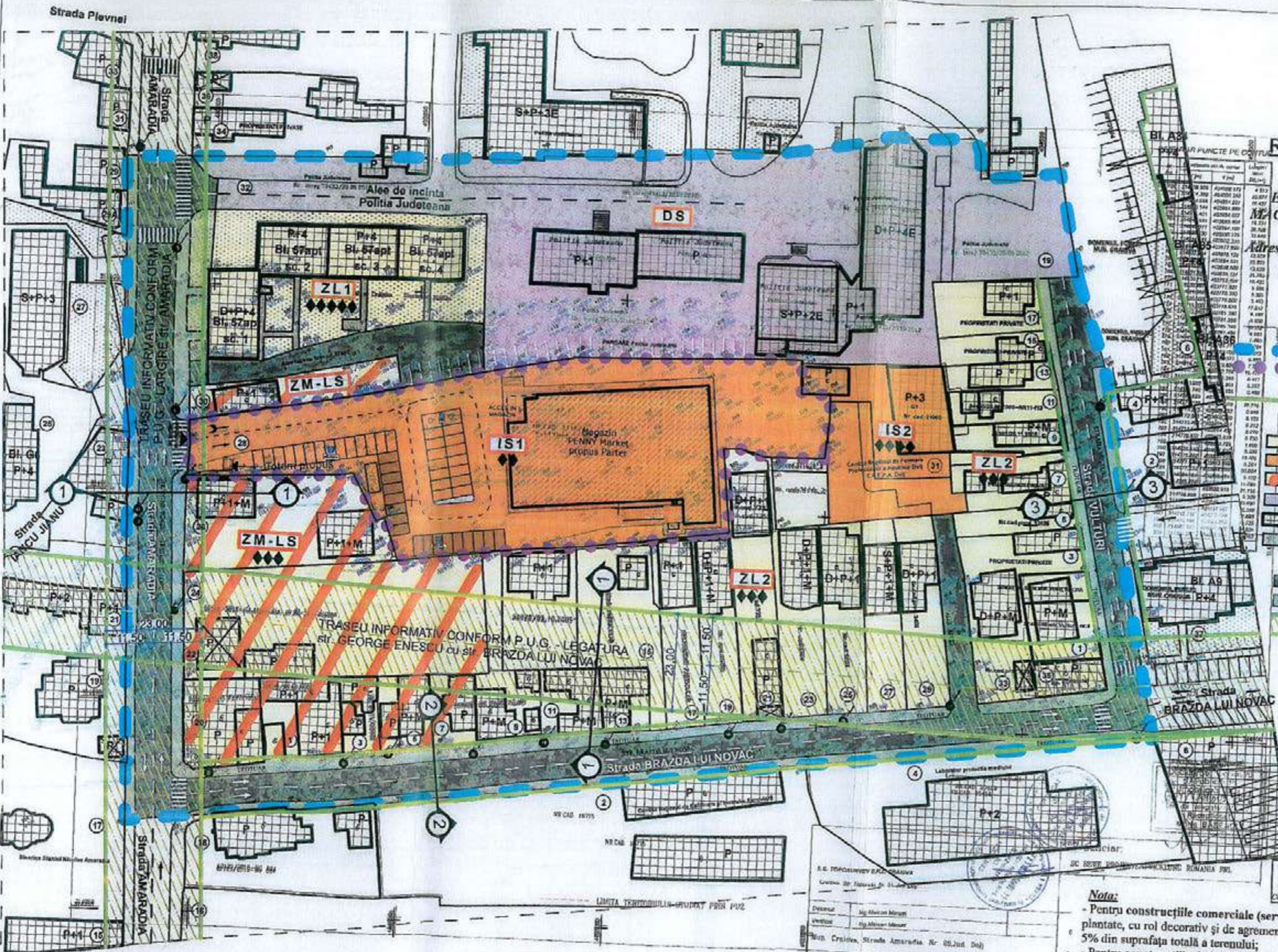
**CEZ DISTRIBUTIE SA**

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



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.



**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 m<sup>2</sup>
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m<sup>2</sup> 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:**  
 Bilantul teritorial al zonei studiate precum si profilele transversale caracteristice ale strazilor sunt prezentate in 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 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

<p><b>ZM - LS</b>          pentru LOCUINTE</p> <p>P.O.T. propus = 35.00 %          C.U.T. propus = 1.05          Rh<sub>max</sub> - P+2</p> <p>pentru SERVICII</p> <p>P.O.T. propus = 50.00 %          C.U.T. propus = 1.50          Rh<sub>max</sub> - P+2</p>	<p><b>ZL 1</b></p> <p>P.O.T. propus = 35.00 %          C.U.T. propus = 1.75          Rh<sub>max</sub> - P+4</p>	<p><b>IS1</b></p> <p>P.O.T. propus = 30.00 %          C.U.T. propus = 0.60          Rh<sub>max</sub> - P+1</p>
	<p><b>ZL 2</b></p> <p>P.O.T. propus = 35.00 %          C.U.T. propus = 1.05          Rh<sub>max</sub> - P+2</p>	<p><b>IS2</b></p> <p>P.O.T. propus = 60.00 %          C.U.T. propus = 2.40          Rh<sub>max</sub> - P+3</p>

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196		BENEFICIAR <b>S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.</b> prin împuternicit <b>DRAGOMIR COSTICA</b> Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Stefanesti, nr. 7, Jud. Dolj		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		1:1000	TITLU PROIECT
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA F.			ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
				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](http://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 marcajele 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**

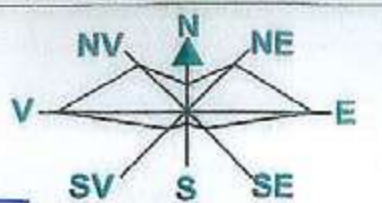
**Sef Departament  
DIRECTIA OPERATIONALA**

**DISTRIGAZ SUD REȚELE**  
**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;

DIRECȚIA DE PROIECTARE  
 DIRECȚIA OPERAȚIUNILOR  
 Direcția de Exploatare  
 Valentin Florin Vasiliu  
 ANEXA LA PLANUL NR. 3098649  
 Data: 16 OCT 2017

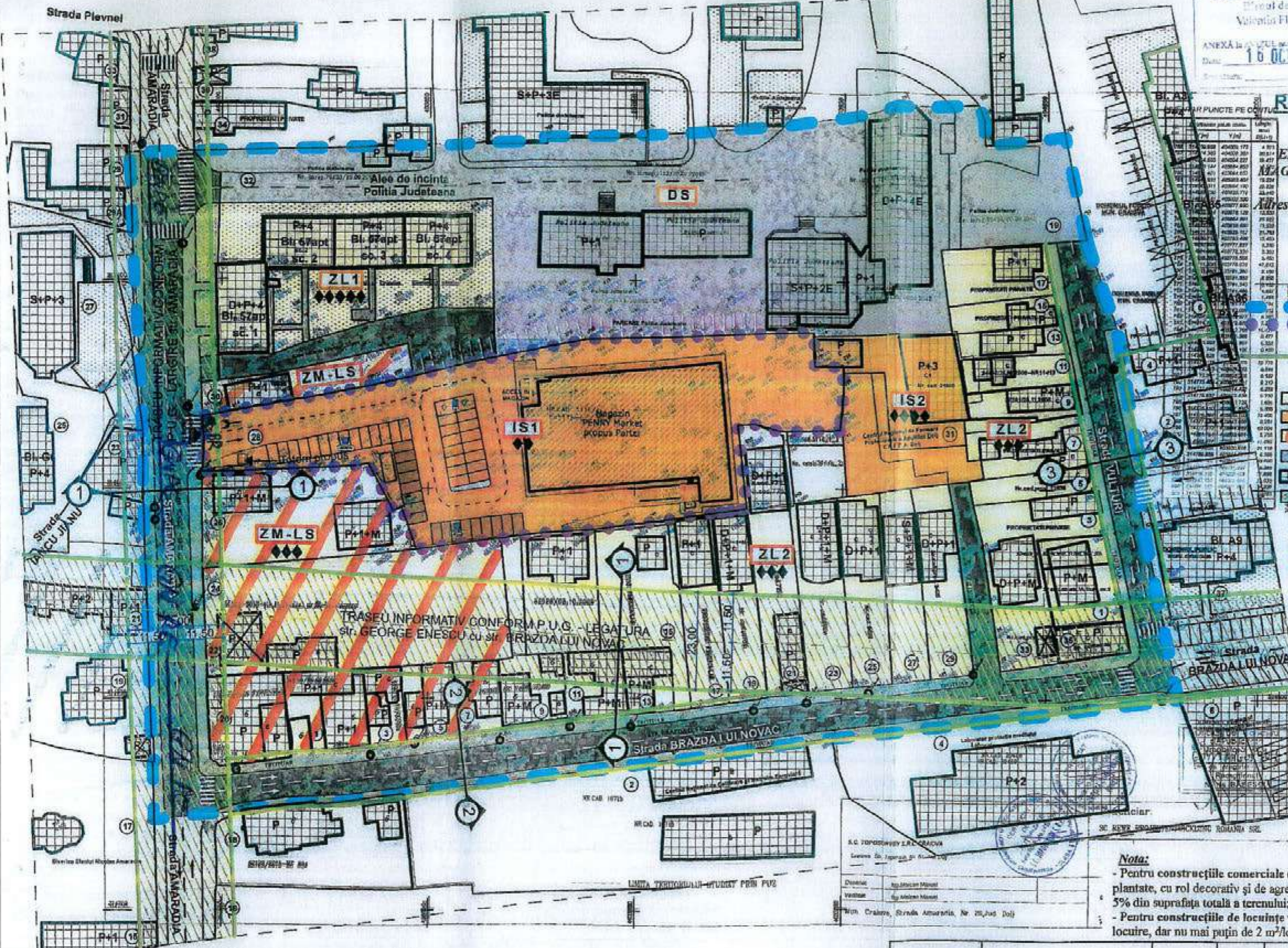


**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 sc. 1:1000

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

**LEGENDA:**

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m<sup>2</sup>
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m<sup>2</sup> 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.



*FOC COMPLEX 1000  
 NU AFECTEAZI CONDUCTA  
 DE CURESI! BRANSAMENTUL  
 RASCAREA AL-KANDIA  
 DIRECTIONULUI*

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

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

**Nota:**  
 - Pentru constructiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - minim 5% din suprafata totala a terenului;  
 - Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

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



Str. Eternit Nr. 136 Craiova, Jud. Mehed. R. O. 027990143, 216 136 Craiova  
Tel: 0291 412.628; 0291 414.680  
0291 412.733  
Fax: 0291 417.967  
e-mail: salub\_craiova@yahoo.com  
office@salubritate-craiova.ro

Bank  
RO98 INGB 0001 9999 1173 4092  
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 investitii

- 1-DENUMIRE: Elab. PUE - Construire magazin fast-food "Penny Market" amplasare  
in zona de amplasare teren
- 2-AMPLASAMENT: Craiova, str. Amaratia, nr. 28
- 3-BENEFICIAR: S.C. BEWIS PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA "SRL prin reprezentant  
Dragoșuș Costica
- 4-ELABORATOR: S.C. "ARHITECTURA PROIECT" SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT:

Craiova, str. Amaratia nr. 28, cf. planurilor anexate

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR:

Elaborare PUE - cf. doc. tehnice

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR ÎMPUSE:

cf. Regulat în legătură

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. curh. 660/13.04.2016

FĂRĂ/CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

*(Handwritten 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 ÎMPUSE PRIN AVIZARE, SUNT NULE.

AVIZAT DE  
RUIU CONSTANTIN ALIN

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





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

Ș/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, înregistrata cu nr.47/18.09.2017  
pentru obiectivul: **Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin  
parter,,Penny Market"amenajare incinta si amplasare totem**

Sediul: **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 /trecheri 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

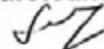
Avizat,  
Director Tehnic  
Croitoru Stefan



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 si 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:

-lucrarile(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 lucrarile 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







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. AEDILIA PROIECT SRL  
(DENUMIRE PROIECTANT)

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

**FISA TEHNICA**

în vederea emiterii Acordului Unic.

Aviz de amplasament pentru .....  
(utilitatea urbană\*)

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

- 1.1. - Denumire<sup>(1\*)</sup> *Elaborare sup. str. Brestei în zona parterului și curții din*
- 1.2. - Amplasament<sup>(1\*)</sup> *Craiova, Str. Anaradia nr. 22*
- 1.3. - Beneficiar<sup>(1\*)</sup> *SC. PFIWE PROIECTANT WICKLUNG KOMPANIA SRL pe lângă Curtea*
- 1.4. - Proiect<sup>(1\*)</sup> nr. *10996*, Elaborator<sup>(1\*)</sup> *SC. AEDILIA PROIECT SRL*

**2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI<sup>(1\*)</sup>**

2.1. AMPLASAMENT<sup>(1\*)</sup> : *Craiova, strada Anaradia, nr. 22, în parterul ariale.*

2.2. BRANȘAMENT/RACORD<sup>(1\*)</sup> : .....

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT<sup>(1\*)</sup>  
*cf. doc. tehnic.*

**3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI<sup>(1\*)</sup>**

*cf. cap. 10 în proiect*

**4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE<sup>(1\*)</sup> :**

ÎNTOCMIT<sup>(1\*)</sup> *Am. 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**

în vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții<sup>(1\*)</sup>

*Aviz nr. 47/2017*

- Amplasamentul constructiei fata de elementele fixe din teren si fata de instalatiile electrice din zona apartinand STCraiova 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*



PRECIZĂRI

PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ”

pentru constructii(conf.Legii nr.50/91 si Legii 453/01) ce presupun vecinatatea,coexistenta acestora cu retelele electrice  
C.N.TRANSELECTRICA-Sucursala de Transport Craiova

I. DATE GENERALE

1. Baza legală:Legea nr.50/91 republicata-privind autorizarea executarii constructiilor;Legea nr.453/01-pentru modificarea si completarea Legii nr.50/91;Ord.nr.1430/2005pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991;Legea nr.114/96 republicata-Legea locuintei;HGR nr.525/96 cu modificarile ulterioare-Regulament general de urbanism; Ordin ANRE35/6.12.2004Codul Tehnic al Retelei electrice de transport;Ordinul ANRE16/9.07.2004pentru aprobarea tarifulor de emitere a avizelor de amplasament si a avizelor tehnice de racordare practicate de Compania Nationala de Transport al Energiei Electrice;Ordin ANRE 32/17/11.2004-NTE003/04/00-Normativ pentru construirea liniilor aeriene de energie electrica peste 1000V s.a;HG 867/17.07.2003 „Regulament privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” *Ord 25/2016*

2. Continutul documentatiilor

- Certificat de Urbanism (copie)-1 ex.
- Plan de situatie cu amplasamentul obiectivului-la scara de 1:500-2 ex.
- Plan de incadrare in zona-la scara 1:5000 – 2 ex.
- Titlul de proprietate asupra imobilului (copie) – 1ex.
- Acte de societate (certificat de inmatriculare) – 1 ex.

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 5 zile lucratoare de la data depunerii documentatiei complete.

II. CONDITII SI RESTRICII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR \*1:

- 2.1. AMPLASAMENT: *Exista constructii in zona, dar nu sunt conectate la rețea electrică. Se solicită racordarea la rețea electrică.*
- 2.2. BRANSAMENT/RACORD: *Se solicită racordarea la rețea electrică.*

2. 3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III. INDICATII 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~~ *1.487,70* lei (cu TVA)-Avis de amplasament pentru o constructie cu destinatie de locuit in vederea obtinerii autorizatiei legale.
- 2) ~~15.405.360~~ *113,05* lei (cu TVA)-Avis de amplasament pentru o constructie sau un obiectiv ,cu exceptia celor cu destinatie de locuit ,in vederea obtinerii autorizatiilor legale.
- c) Modalitatea de achitare a taxei : Casieria –CN Transelectrica SA-ST Craiova-Str.Brestei nr.5,Craiova sau in cont nr. Ro88RNCB 2600000000310001 deschis la BCR Craiova;Ro53TREZ2915069XXX000513 deschis la Trezoreria Craiova.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR \*2

NOTĂ:PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI "FIȘĂ TEHNICĂ" - pentru utilități urbane:

Rubricile numerotate ale formularului se completează după cum urmează:

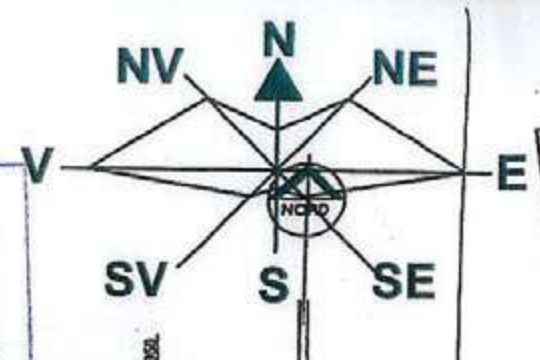
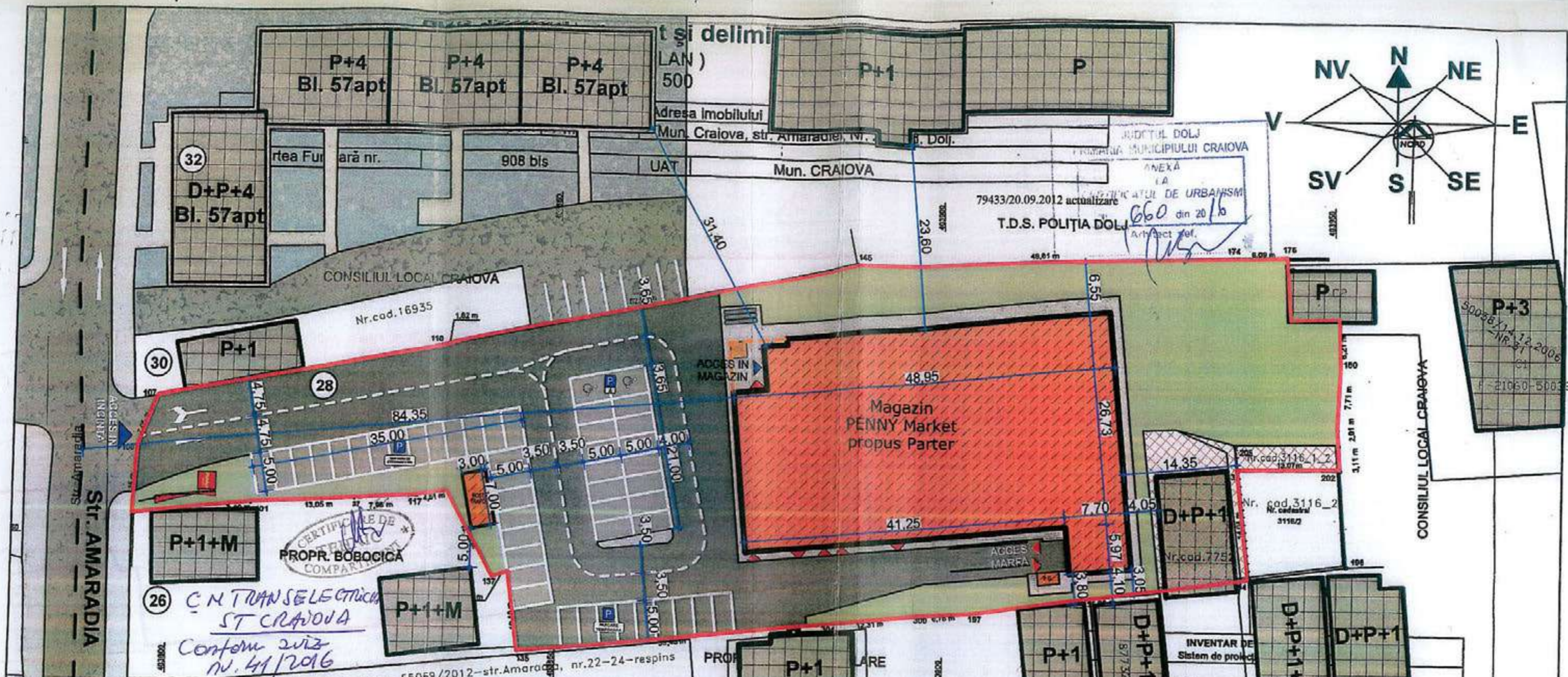
- (1\*) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (2\*) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit prevederilor legale).
- (3\*) De către avizator (C.N.TRANSELECTRICA S.A.-S.T.CRAIOVA), ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- \* 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 si Analiza Rețele  
*ing. PITAROIU CATEL*

electric  
modific  
genera  
2004prin  
Comp  
constru  
zatorilor

ROIEC  
e locuit  
le de  
r.  
ova.

izat în  
FIȘEI  
ție de



**A. Date referitoare la teren**

Suprafata	Valoare de impozitare	Mentiiuni :
24		
5177		
5177		

- LEGENDA:**
- Teren proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.  
S = 5.178,00 m<sup>2</sup>
  - Constructie propusa Parter cu destinatia de magazin Penny Market  
S<sub>c</sub> = 1.324,00 m<sup>2</sup>  
S<sub>dest</sub> = 1.324,00 m<sup>2</sup>
  - Proiectie copertina intrare  
S = 30,00 m<sup>2</sup>
  - Post Trafo propus  
S<sub>c</sub> = 21,00 m<sup>2</sup>
  - 47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care 9 locuri de parcare temporara
  - Circulatii auto in incinta S = 2.090,00 m<sup>2</sup>
  - Circulatii pietonale in incinta S = 296,50 m<sup>2</sup>
  - Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.188,90 m<sup>2</sup>
  - Teren cu suprapunere cadastrala ce nu va fi amenajat  
S = 257,60 m<sup>2</sup>
- 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

Mențiuni :  
pct. 119, 145 - zid construcție ; pct. 145, 174 - gard beton ;  
pct. 180, 199 - zid construcție ; pct. 199, 206 - gard beton ;  
gard beton; pct. 300, 304, 135 - perete magazin ; pct. 136, 137 - gard beton ;  
pct. 37, 101, 102, 53 - limită convențională ;  
gard beton; pct. 58, 108 - limită convențională ; pct. 108, 107 - limită convențională ;

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

VERIFICATOR/ EXPERT: NUME: SEMNATURA: CERINTA: REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

**EDILIA** craiova, dolj  
proiect unirii, nr.196

**BENEFICIAR**  
S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA  
Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Burestii, nr. 7, Jud. Ilfov

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Martie 2016

TITLU PROIECT	CONSTRUIRE MAGAZIN Parter PENNY MARKET, AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
TITLU PLANSA	PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
00090  
Emilian STEFARTA  
Arhitect cu drept de semnătură

Proiect nr. 10/2016  
Faza: C.U.  
Planșa nr. A.01

S.E. PU 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/cenusa,  
cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de zgura/cenusa de la Vaica Manastirii).

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

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

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: Craiova, str. Avramadia, nr. 28, cf. planșet 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. legilor în vigoare

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

- 4.1) „se vor respecta.”  
4.2)



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

se acorda :

AVIZ FAVORABIL.

cu urmatoarele conditii:

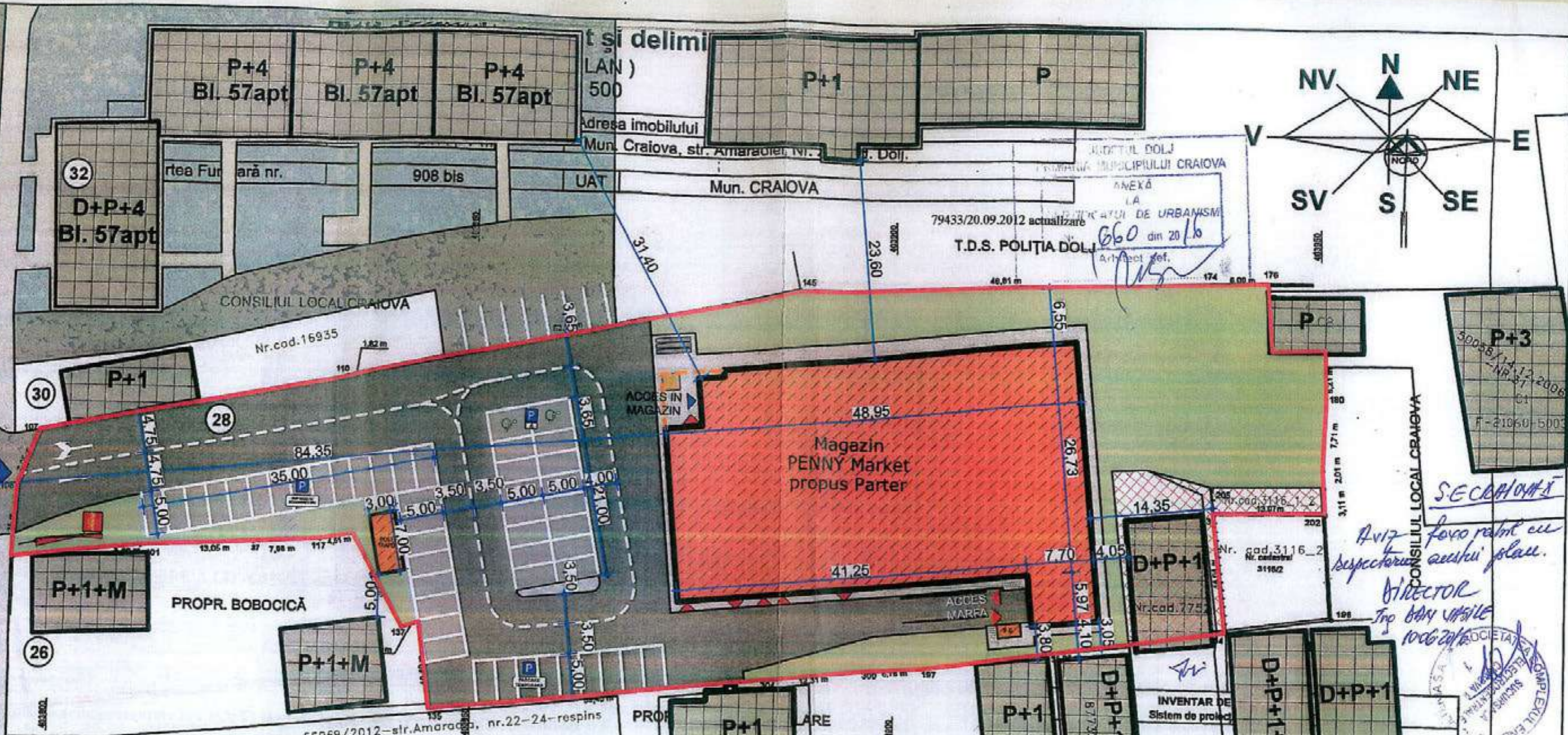
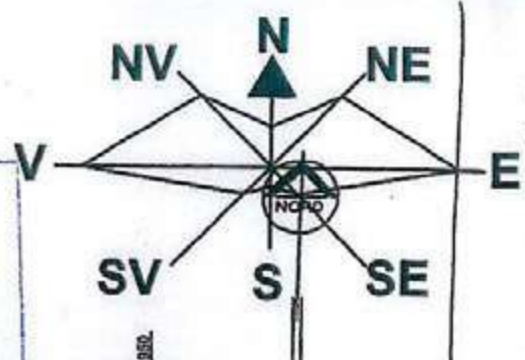
- 1) Respectarea scopului stipulat in CERTIFICATUL DE URBANISM nr 660 din 13.04.2016.  
2) Respectarea amplasamentului din planșeta de situație (ploua 1 nr 3/1707 de S.E. Craiova II in data de 10.06.2016, planșeta anexate la aceasta fișă tehnică.

Data: 10.06.2016

HIRZU ICANIA



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 m<sup>2</sup>
  - Constructie propusa Parter cu destinatia de magazin Penny Market  
S<sub>c</sub> = 1.324,00 m<sup>2</sup>  
S<sub>dest</sub> = 1.324,00 m<sup>2</sup>
  - Proiectie copertina intrare  
S = 30,00 m<sup>2</sup>
  - Post Trafo propus  
S<sub>c</sub> = 21,00 m<sup>2</sup>
  - 47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care 9 locuri de parcare temporara
  - Circulatii auto in incinta S = 2.090,00 m<sup>2</sup>
  - Circulatii pietonale in incinta S = 296,50 m<sup>2</sup>
  - Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.188,90 m<sup>2</sup>
  - Teren cu suprapunere cadastrala ce nu va fi amenajat  
S = 257,60 m<sup>2</sup>

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. 1027/10.10.2015

Mentiiuni:

pct. 113, 145 - zid constructie; pct. 145, 174 - gard beton; constructie;

zid lemn; pct. 180, 199 - zid constructie; pct. 199, 206 - gard beton;

gard beton; pct. 300, 304, 135 - perete magazie; pct. 136, 137 - gard beton; constructie; pct. 37, 101, 102, 53 - limita conventionala;

gard beton; pct. 53, 103 - limita conventionala; pct. 108, 107

**proprietate(4Cc)**

145	5,75	403888,40
174	314887,43	403937,19
176	314887,62	403943,28
178	314881,22	403843,74
177	314879,66	403943,90
179	314879,86	403950,04
180	314873,65	403950,23
189	314865,85	403949,88
206	314863,94	403950,02
202	314860,84	403950,24
203	314880,67	403937,17
204	314846,71	403938,74
197	314841,90	403903,81
200	314841,40	403903,81

**C B - Magazin**

4	314862,71	403800,03
3	314862,80	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

Se confirmă suprafața din măsurătorile efectuate în baza planului de situație și a planului de amenajare a teritoriului urbanizat.

Introducerea imobilului în baza de date cadastrale.

Semnătura Ștampila OCP

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		BENEFICIAR		
		S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA Sediu: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzesti, nr. 7, Jud. Ifov		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500	CONSTRUIRE MAGAZIN Parter PENNY MARKET, AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	Adresa: Str. Amaraadia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA
				PLAN DE SITUATIE

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
00090  
Emilian STEFARTA  
Arhitect cu drept de semnătură

Proiect nr. 102/2016  
Faza: C.U.



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ

**CĂTRE,**

***Dragomir Costică***

**, 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. Lămâișel, 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: labdsp\_dolj@yahoo.com

Sediul 4:

Craiova, str. Ctin Lecca, nr. 2

Tel. / Fax : 0251.41.78.80

E-mail : liricv@yahoo.com

Nr. 5955 / 25.06 2016

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

....., județul

Inregistrată la DSP Dolj cu nr.

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 Brunașu



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.

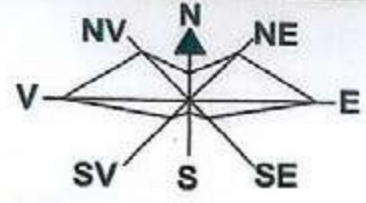
Nerespectarea condiției menționate și a documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

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. Amaraia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

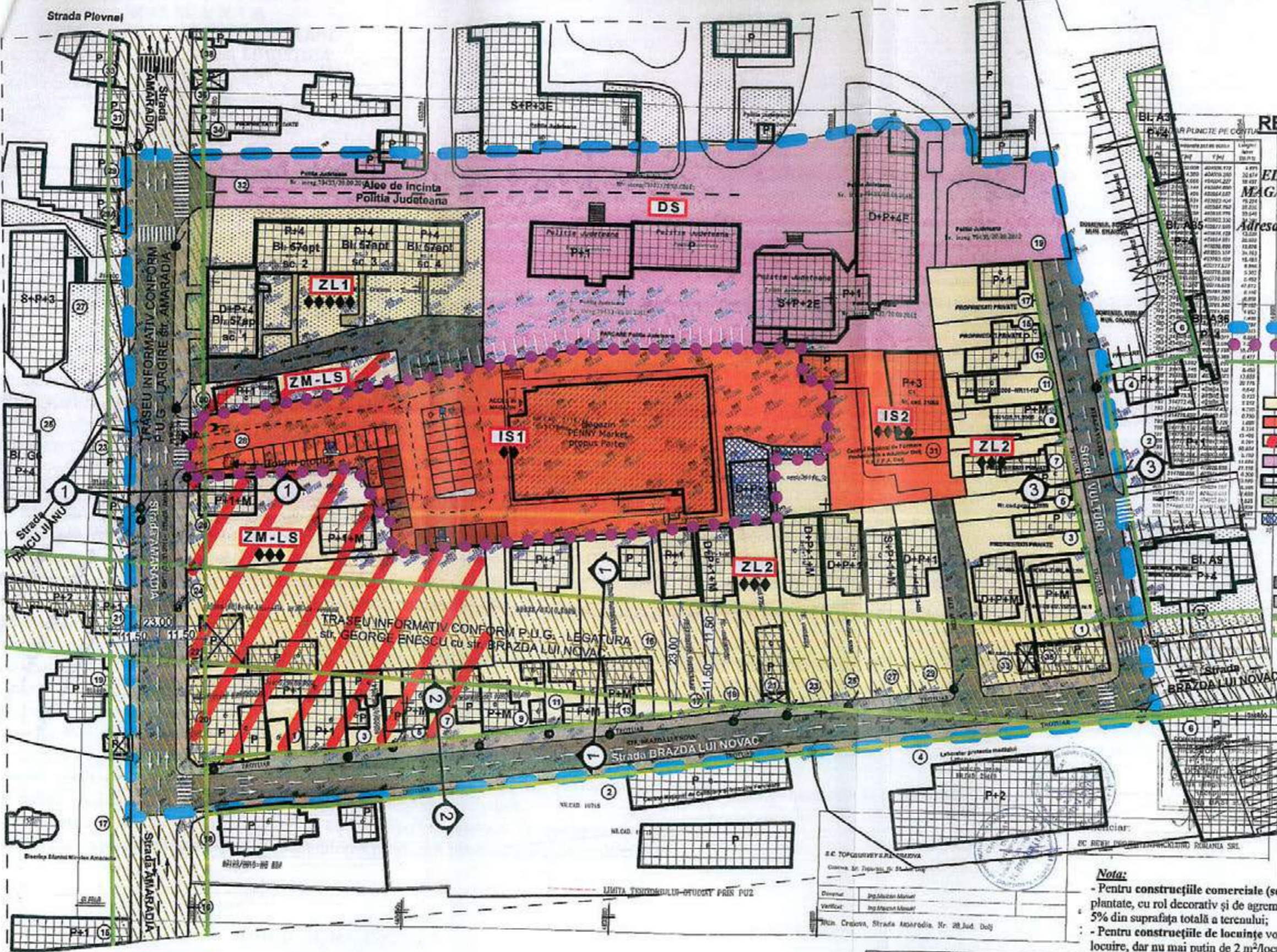
**LEGENDA:**

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m<sup>2</sup>
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 5.178,00 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>
- 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  
4070657 / 03.10.2016  
S.S. [Signature]

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

**Nota:**  
- Pentru constructiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - minim 5% din suprafata totala a terenului;  
- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10% din suprafata terenului.



<p><b>ZM - LS</b> pentru LOCUINTE</p> <p>P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh<sub>max</sub> - P+2</p> <p>pentru SERVICII</p> <p>P.O.T. propus = 50.00 % C.U.T. propus = 1.50 Rh<sub>max</sub> - P+2</p>	<p><b>ZL 1</b></p> <p>P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.75 Rh<sub>max</sub> - P+4</p>	<p><b>IS1</b></p> <p>P.O.T. propus = 30.00 % C.U.T. propus = 0.60 Rh<sub>max</sub> - P+1</p>
	<p><b>ZL 2</b></p> <p>P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh<sub>max</sub> - P+2</p>	<p><b>IS2</b></p> <p>P.O.T. propus = 60.00 % C.U.T. propus = 2.40 Rh<sub>max</sub> - P+3</p>

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
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:	TITLU PROIECT
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		1 iunie 2016	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
				Adresa: Str. Amaraia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI URBANISTICE



Proiect nr. 10/2016  
Faza: P.U.Z.  
Plansa 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.

, județul

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,

ȘEF DE UNITATE

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



Organizare cu  
Sistem de Management al Calitatii  
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

jud.

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 Cienciu



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. cu sediul în jud. Ilfov, com. Stefanestii de Jos, sat Stefanestii de Jos, str. Busteni, nr. 7, înregistrată la APM Dolj cu nr. 7063/28.06.2016, 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 – proprietati private și incinta Politia Judeteana;
- la Est – str Vulturi și blocuri de locuinte colective;
- la Sud – str. Brazda lui Novac;
- la Vest – str. Amaradia.

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona de locuinte 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 locuinte și funcțiuni complementare;
- zona institutii și servicii de interes general;
- zona mixta - locuinte și servicii;
- zona cu destinație specială;
- zona spații verzi;
- zona de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Investitia ce a generat documentatia P.U.Z. este o constructie Parter destinatia de magazin "PENNY MARKET" ce se va amplasa astfel :

- de la 6.55 ml la 7,35 ml fata de limita de Nord a proprietatii – parcare Politia Judeteana Dolj;
- la 22.85 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.

Suprafata zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 35.730,00 m<sup>2</sup> (3,57 ha), terenul care a generat PUZ-ul are suprafata de 5178.00 mp, pe care se propune construirea unui magazin parter "Penny Market", amenajare incinta și amplasare totem.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ  
Adresa: Str. Petru Rareș, nr. 1, Craiova, cod 200349

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : [office@apmdj.anpm.ro](mailto:office@apmdj.anpm.ro)

Pagina 2 din 4



## BILANT TERITORIAL

### BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

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

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 m<sup>2</sup>/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/proponeri 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 Iyancu



**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 județul ILFOV , comuna ȘTEFĂNEȘTII DE JOS , satul ȘTEFĂNEȘTII DE JOS , sectorul ....., cod poștal ....., str. BUȘTENI nr. 7, bl. ...., sc. ...., 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.

**revederi 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, telefonic/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.

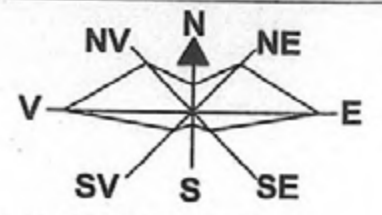
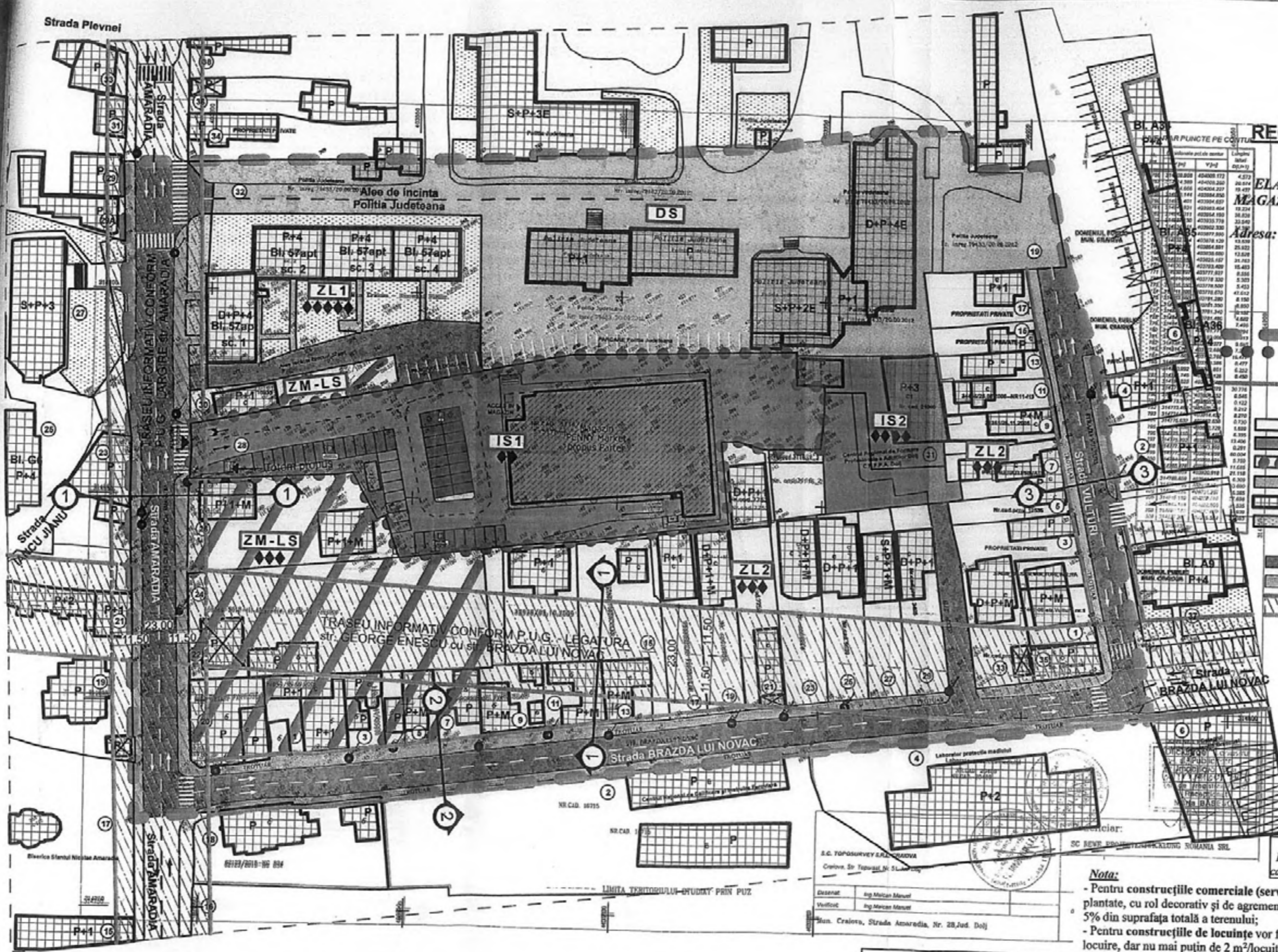
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

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 PAPPA



- 
- \*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 m<sup>2</sup>
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m<sup>2</sup> 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 TH. JUD. A.T. SI URBANISM  
CONSILIUL JUDETEAN DOLJ  
DIRECTIA DE URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHEIMBARE  
Nr. Avt. 1, 2017  
ARHITECT SEF

**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 m<sup>2</sup>/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

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

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b> 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:	Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzesti, nr. 7, Jud. Iltov
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
				TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI URBANISTICE



Proiect nr. 10/2016  
Faza: P.U.Z.  
Planșa nr. 03



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

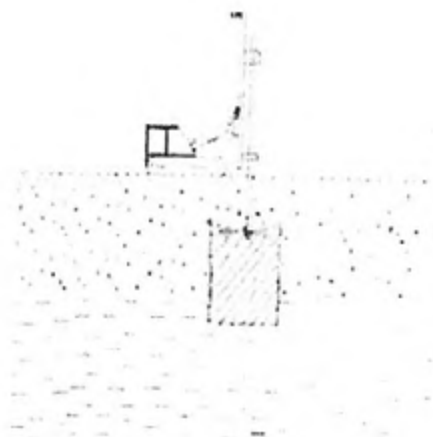
Nr. proiect. 21/ 2016

## 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  
Alcea 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 indesar.

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 indesar.

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





## Cuprins

<b>Introducere .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției .....</b>	<b>4</b>
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
<b>2. Caracteristici geotehnice privind amplasamentul construcției .....</b>	<b>9</b>
2.1. Litologia - stratificația terenului și nivelul apelor subterane .....	10
2.2. Presiunea convențională de calcul .....	12
2.3. Riscul geotehnic .....	12
<b>3. Constatări, soluții și recomandări .....</b>	<b>12</b>



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



## 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 încercari 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 punctează, 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 exploatarea 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. Geologia 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  $\geq 25$  oC, zilele tropicale au temperatura maximă diurnă  $\geq 30$  oC, iar nopțile tropicale sunt cele în care temperatura minimă diurnă este  $\geq 20$  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 construcțiilor la acțiunea seismică, teritoriul României este împărțit în zone de hazard seismic în concordanță cu STAS 11100/93.

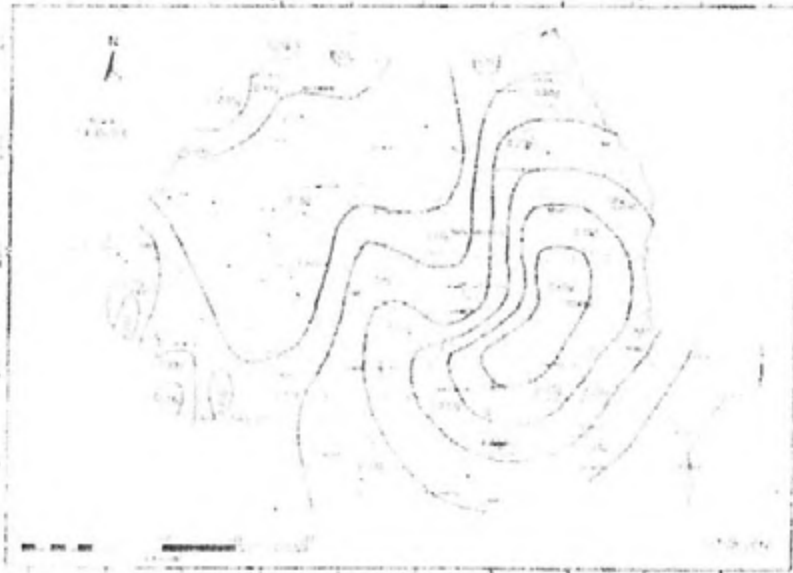
Hazardul seismic pentru proiectare este descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului  $a_g$ , precum și de perioada de control a spectrului de răspuns  $T_c$ .



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. SALCĂMULUI, 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 normale a încărcării din zăpadă la nivelul solului  $s_{0,k} = 2.0 \text{ kPa}$ .



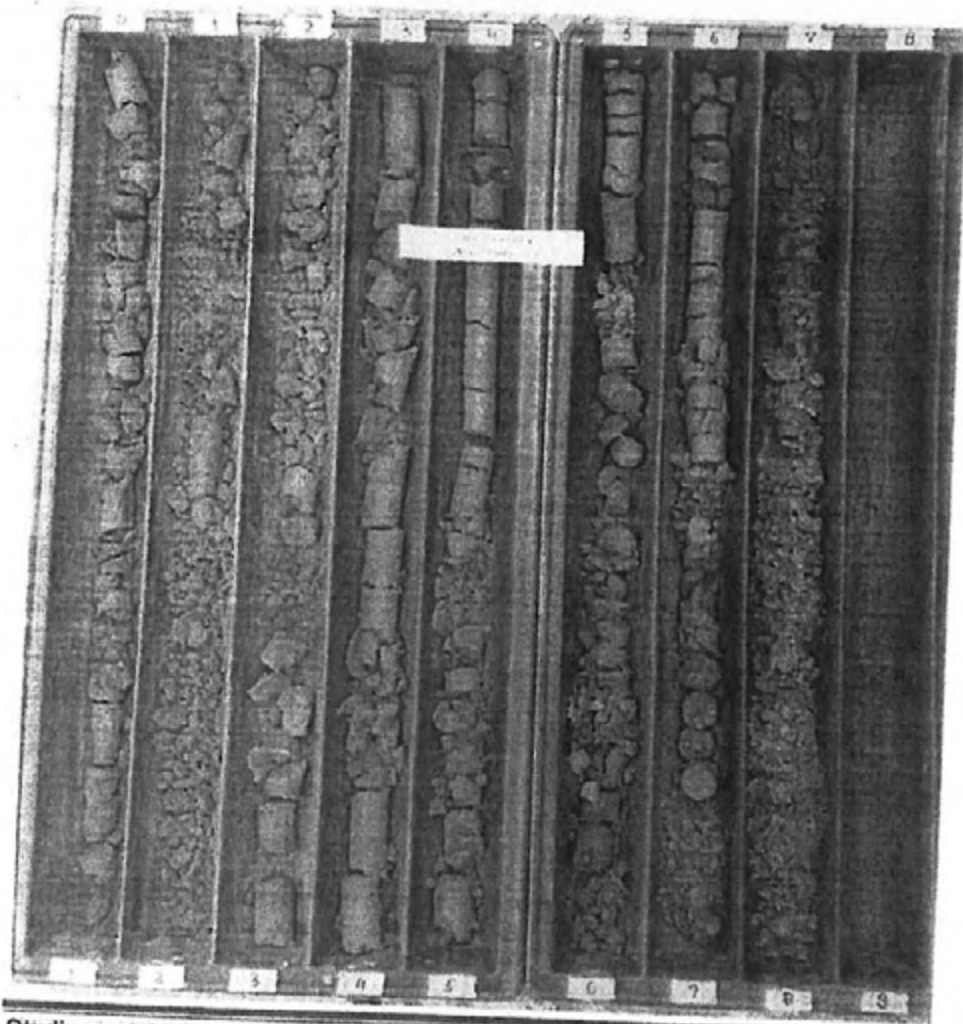
S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.  
RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU  
STR.SALCAMULUI, NR.38A,Cod 107060.  
tel: 0767.430.802  
mail: geodrillinglaboratory@gmail.com

## 2.1. Litologia - stratificația terenului și nivelul apelor subterane

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

### FORAJUL GEOTEHNIC F1

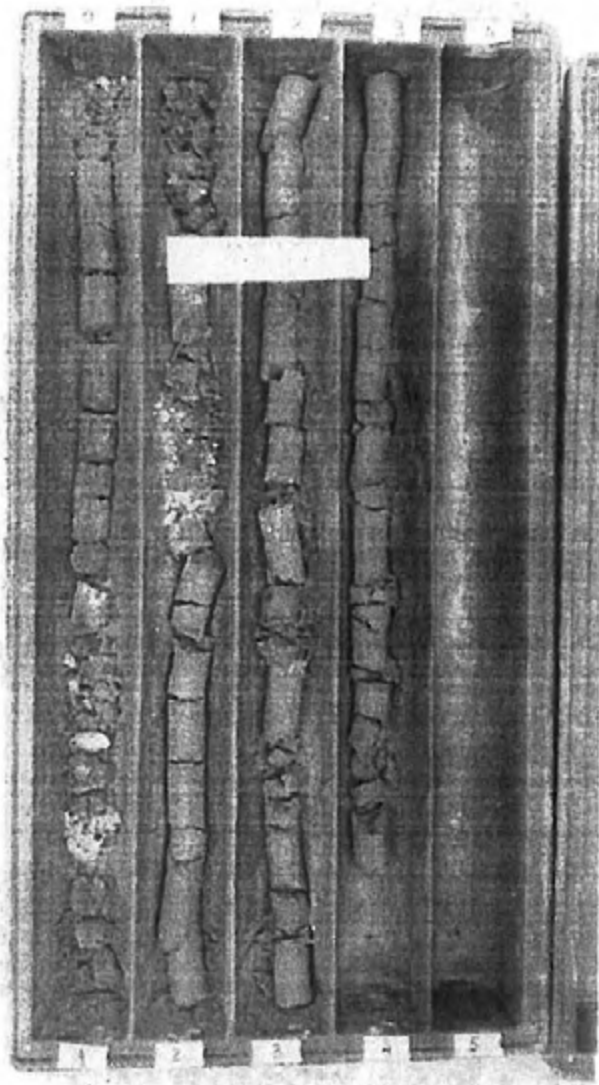
- \* 0.00m – 1.40m: umplutură, resturi de materiale de construcții;
- \* 1.40m – 2.50m: nisip argilos cu intercalatii rare de umplutura;
- \* 2.50m – 3.80m: nisip argilos ;
- \* 3.80m – 5.40m: nisip fin mijlociu, galben;
- \* 5.40m – 8.00m: nisip fin prafos, galben.





## FORAJUL GEOTEHNIC F2

- \* 0.00m – 1.00m: umplură, 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 tăpii  $B = 1.00\text{m}$  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	$a_g=0.20\text{g}$	1
<b>RISC GEOTEHNIC</b>	<b>MODERAT</b>	<b>9-12</b>



### 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 deformație / 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 laterala a acestuia. In 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

---

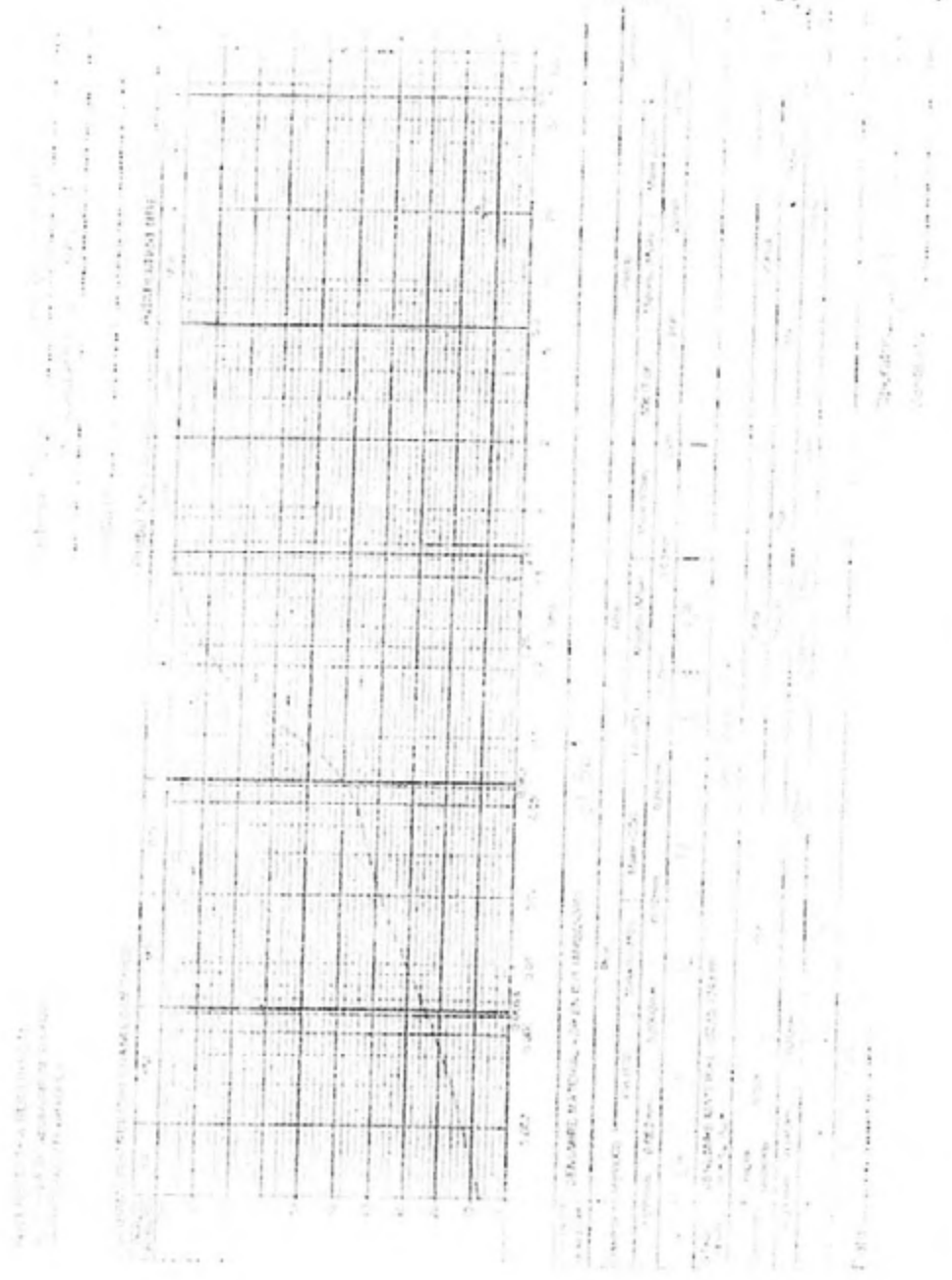
**Alte recomandări generale:**

- 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





Nr. inreg. 79433/20.09.2012 actualizare

Nr. cad. 21060

Nr. cad. 16935

Nr. inreg. 55069/2012-str. Amaradia, nr. 22-24-respins

Nr. inreg. 22471/31.03.2011  
Strada Amaradia

87732/19.11.2008  
Inscriere Cc

Nr. cad. 3116\_1\_2

Nr. cad. 3116\_2

Nr. cad. 7752



 Stalp publicitar VEDERE 	Stalp si corp de iluminat exterior 25	Panou publicitar 
------------------------------------	--	----------------------

Marcaje rutiere Marcaje rutiere termoplastice	
--	--

Indicatoare rutiere Oprite	
Limita viteza	
Trecere de pietoni	
Parcare	
Parcare destinata persoanelor cu dizabilitati locomotorii	

Panouri aditionale - de informare "In incinta magazinului se respecta legislatia rutiera romana"	
"Timp maxim de stationare 2 ore"	
"Nu raspundem de obiectele lasate in parcare"	
"Accesul persoanelor straine strict interzis"	

	CONSTRUCTII PROPUSE
	POST TRAFU
	LOCURI DE PARCARE
	PAVAJ TROTUARE
	SPATIU VERDE AMENAJAT
	STRUCTURA RUTIERA INCINTA
	STRUCTURA RUTIERA AMENAJARE ACCES
	RAMPA DE ACCES ZONA INCARCARE TIR
	ACESE AUTO SI PIETONALE IN INCINTA

TABEL APROBARE PROIECT

DEPARTAMENT	DATA	SEMNTURA
EXPANSIUNE		
CONSTRUCTII		
LOGISTICA		
VANZARI		
DIRECTOR REGIONAL		
DIRECTOR GENERAL		

PROIECTANT: <b>S.C. HAUSPLAN STUDIO S.R.L.</b> PLOIESTI, str. spitalului, nr. 24A tel. 0723587012; email: ioan.heni@hausplan.ro			
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. VERONICA HENI		1:500
PROIECTAT	ARH. VERONICA HENI		DATA
DESENAT	ARH. VERONICA HENI		02.16

BENEFICIAR: <b>S.C. REWE (ROMANIA) S.R.L.</b>		PROIECT NR.
Denumire proiect: <b>CONSTRUIRE MAGAZIN "PENNY MARKET" CRAIOVA</b> Amplasament: CRAIOVA, STR. AMARADIEI NR.28		FAZA F.G.P.
<b>PLAN DE SITUATIE</b>		PLANSA A 01

314600

... SRL anunță publicii interesat asupra dispoziției solicitării de emisie a acordului de mediu pentru proiectul: "Consolidare și modernizare C2 spații montaj electric și prelucrări mecanice, cu modificări interioare și exterioare", peșce a 5 emplașat în municipiul Craiova, str. Drumeș Ungarenilor, nr. 6. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Doj, str. Pieța Reașă, nr. 1, și la sediul SC EL-MESS SRL, municipiul Craiova, str. Drumeș Ungarenilor, nr. 6, în zilele de luni până vineri, între orele 9.00 - 14.00. Obiectivul publicității se găsește în anexa la sediul APM Doj, str. Pieța Reașă, nr. 1, Craiova.

**S.C. REME PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, prin împuternicit DRAGONER COSTICA anunță propunerea preliminară privind Elaborare P.U.Z. pentru construire magazin parter "Penny Market", amenajare încălzire și amplasare teren - str. Anaradia, nr. 28, mun. Craiova, jud. Doj. Publicii este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe [www.primaria-craiova.ro](http://www.primaria-craiova.ro) - secțiunea informații urbe - Urbanism până la data de 6.01.2017 la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

Societate Comercială angajează șofer pentru transport persoane. Tel. 071.588.	ARIPA SUD organizează cursuri recunoscute în U.E.: strivitorist, fochist, lucrător mecanic, frizer, berătar, infirmier, terasament, sudor, instalator, electrician, prelucrare valabilitate talon ISCR fochist. Număr poștalgic. Tel. 0251-412.208, 0351.428.002, Clădirea Proiect
Curs: însușirea de bord pe tir, perioadă 3-5 luni,ofer salariu atractiv până pe data de 19 decembrie. Pot vorbi numai pe whatsapp: 0721-718.624	Cursuri pentru atestat agent securitate. Tel. 0743.169.137.
Angajez vânzător la sifonare (genobaca), în cartierul Brazda. Tel. 0756.944.957.	Organizăm cursuri: curs infirmier, inginerilor bătrâni la domiciliu, inginerilor bolnavi la domiciliu, baby sitter. Tel. 0251/412.727; 0742.242.887.
Angajez șoferi TIR pentru ceramicele înșepărd cu 8 luniante 2017, salariu și detalii la telefon. Tel. 0725.939.699.	Organizăm cursuri: zidar pester tenorilor, frizer betonist anotător, perfabricate, lucrător în comerț mecanic șapciol, operator introducere valdare și precizare date. Tel. 0251/41.27.27, 0742.242.887.
Firmă de curățenie angajează persoane. Tel. 0779.114.013.	Organizăm cursuri operator calculator. Tel. 0251/41.27.27, 0747.242.887.
Ingineri animale. Tel. 0765.678.339.	
BM FAMILY Market angajează lucrător comercial în amenajarea și curățenia manipulant depozit. CV-urile se depun la magazin (Brazda Iul Mihaeș, str. M. - p. Al. Aveseanu nr. 15).	
Angajez șofer taxi. Tel. 0762.690.087.	



**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
 Agenția Națională de Administrare Fiscală  
 Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Craiova  
 Administrația Județeană a Finanțelor Publice Gorj  
 Serviciul Fiscal Orășenesc Novaci



Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice - Craiova  
 Str. Parângului, nr. 32B, Novaci, 215300. Tel: +0253.468.254.  
 Fax: +0253.466.593 E-mail: [admin.rvgj.dfm01.gj@mfinante.ro](mailto:admin.rvgj.dfm01.gj@mfinante.ro)

Dosar de executare nr. 419/2007  
 Nr. GJ308808 din 05.12.2016

**ANUNȚ PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE/  
 ANSAMBLULUI DE BUNURI IMOBILE**

Anul 2016, luna decembrie, ziua 7

În temeiul prevederilor art. 260 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că în ziua de 21, luna decembrie, ora 10.00, anul 2016, în localitatea Novaci, str. Parângului, nr. 32, (PRIMĂRIA SĂCELU), din localitatea SĂCELU, județul Gorj:

- clădire în suprafață de 281 mp reprezentând casa de cultură cu fundație din beton, zidărie cărămidă, acoperiș terasă cu tablă și azbociment montată pe șarpantă lemn, situată în localitatea Săcelu, jud. Gorj preț de evaluare/ de pomire al licitației 85.900 lei (exclusiv TVA\*), împreună cu terenul intravilan aferent în suprafață de 972 mp situat în localitatea Săcelu, jud. Gorj preț de evaluare/ de pomire al licitației 10.750 lei (exclusiv TVA\*), grevate de următoarele drepturi reale și privilegii, după caz:

Creditori	Sarcini
SFO NOVACI	IPOTECĂ LEGALĂ

- clădire în suprafață de 172 mp reprezentând dispensar comunal cu fundație din beton, zidărie cărămidă, acoperiș cu țigla, situată în localitatea Săcelu, jud. Gorj preț de evaluare/ de pomire al licitației 51.850 lei (exclusiv TVA\*), împreună cu terenul intravilan aferent în suprafață de 385 mp situat în localitatea Săcelu, jud. Gorj preț de evaluare/ de pomire al licitației 4.250 lei (exclusiv TVA\*), grevate de următoarele drepturi reale și privilegii, după caz:

Creditori	Sarcini
SFO NOVACI	IPOTECĂ LEGALĂ

# PUBLICITATE

Sâmbătă - Duminică, 10 - 11 decembrie 2016 • Gazeta de Sud 3

**S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, prin împuternicit DRAGOMIR COSTICĂ anunță propunerea preliminară privind Elaborarea P.U.Z. pentru construirea magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totorn - str. Amarcio, nr. 2B, mun. Craiova, jud. Dolj.  
Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) - secțiunea Informații Utilizatori - Urbanism până la data de 6.01.2017, la sediul Primăriei Municipality Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

Light Club angajează dăscălar. Tel. 0722.891.899.  
Angajează finisari și ingineri cu sau fără calificare. Tel. 0751.013.874.  
Angajează tineri cu auto. Bog scriitoritate. Tel. 0788.077.108.  
Angajează frizeri (fem) - coafeză. Tel. 0769.755.355.  
Angajează potărie cu experiență. Tel. 0744.301.366.  
Personal patiserie. Tel. 0735.852.331.  
Angajează vânzătoare pescărie. Tel. 0744.459.060.  
S.C. Fratii Baotz SRL angajează electrician întreținere. Tel. 0251.438.440.  
Mediții matematice, nivel liceu, bacalaureat și admitere la facultate. Tel. 0723.931.58.  
Șofer taxi. Tel. 0794.153.561.  
Angajează bucătari, ajutori bucătari și ospăți. Tel. 0769.079.565.  
S.C. angajează dușieri, zidari, ferari. Tel. 0761.555.997.  
Restaurant Andrianesc Opanu angajează personal calificat: bucătar, ajutor bucătar, pitover, ospăți, barmani. Tel. 0762.974.080.  
Patiserie angajează vânzătoare. Tel. 0785.083.056.

Pizzeria angajează pizzari, experiență constituie avantaj. Tel. 0266.388.132.  
Angajează răsfoier, jumătate normă. Tel. 0766.599.543.  
Centrul medical angajează asistentă medicală generalistă. Tel. 0760.307.245.  
PERSONAL PESTE 35 ANI, FĂRĂ VIOL PERMANENTĂ, PRIMEȘTE LA DIFERITE MUNCI ÎNTR-O GOSPODĂRIE MARIE, ÎN CRAIOVA, ASIGURĂ CAZARE, SALARIUL 700 LEI TEL. 0744.699.256.  
Angajează personal șomerie. Tel. 0721.011.571.  
Caut persoana de sex feminin, pentru supraveghere pe timpul nopții, pentru femeie în vârstă. Tel. 0744.218.741.  
S.C. angajează arhivari. Experiență în domeniu. Tel. 0761.137.727.  
Angajează șofer taxi Logan. Tel. 0768.834.623.  
Firmă autoizată angajează câștor de reparatoare. Folosii la tel. 0251.522.455, 0351/184.240, între orele 11.00-17.00.  
Bar Craiova angajează barman/ barmanișă. Tel. 0761.473.732.  
Angajează vânzător/oare magazin vitanze, electro, construcții. Serviciata. Tel. 0763.997.965.  
Agent vânzări distribuție directă pentru județul Olt locat la Slatina pentru ELGEKA FERFELS ROMANIA. CV-uri pe adresa de e-mail: [hm\\_craiova@elgeka-ferfels.ro](mailto:hm_craiova@elgeka-ferfels.ro)  
S.C. Cummins Generator Technologies SA angajează tehnician mecanic cu experiență și curs de calificare pe meseta de lucru mecanic. Tel. 0351.44.32.57, e-mail: [mecanici@cummins.com](mailto:mecanici@cummins.com)  
Anunțăm femeie de serviciu care să aibă și

Vivid Smart For Four. Tel. 0744.497.181.  
Vand Mercedes CLK200, 1999, benzina+ instalație GPL, numere Bulgaria, 173.000km, 3.000 euro. Tel. 0763.182.375.  
Carmena's Iveso Băcăoală, Vohin 580, Anghia. Tel. 0724.734.170.  
Pescari 508, imatriculată noiembrie 2016, diesel, fabricată 2012. Tel. 0744.245.972.  
Vand Golf 4, diesel. Tel. 0765.240.321.  
Opel Corsa, 2002, 1850 euro negociabil. Tel. 0765.048.538.  
Golf 4. Tel. 0762.645.598.  
Vand Golf 4. Tel. 0767.940.451.  
PASSAT B8B8K, 2005, MODEL NOU, 1.6 BENZINA, AC, 43000 EURO. TEL. 0740.005.906.  
Renault Symbol 1.5, funcțional sau pentru piese. Tel. 0784.556.612.  
Vand Opel Astra Caravan 1.7 CDI, 2004, imatriculată, jante aliaj lamă+ vară, cu anvelope noi. Tel. 0773.317.761.  
Audi A3, 2003. Tel. 0773.991.753.  
Opel Astra G, 1.6, GPL nou, 7600 euro. Tel. 0768.108.792.  
Passat break 1.9 tdi, 3150 €. Tel. 07667.00338.  
Vand Skoda Fabia, 2004, imatriculată, preț negociabil. Tel. 0762.661.785.  
Opel Astra 1.4, benzina, anul 2006, preț 3.500 euro. Tel. 0745.258.915.  
Astra 2007 1.8 gpl, automata, Germania. Tel. 07667.00338.  
Opel Astra E, 1.6, 700 euro. Tel. 0769.441.665.  
Audi A4, 2005, 6300 euro. Tel. 0751.124.238.  
Opel Astra, taxi cu sau fără loc. Tel.

## ANUNȚ PRIVIND ORGANIZAREA UNEI LICITAȚII PUBLICE DESCHISE CU STRIGARE

AVOANE CRAIOVA S.A. cu sediul în localitatea Ghercești, str. Aviatorilor nr. 10, județul Dolj, telefon 0251 402 000, fax 0251 435 153, vinde prin licitație deschisă cu strigare următoarele:

1. Autocamion 15 tone, preț pornire = 10.637 lei
2. Microbuz TV, preț pornire = 1.752 lei
3. Autoturism Cielo, preț pornire = 727 lei
4. Automobil mixt Dacia 1307, preț pornire = 834 lei
5. Autoutilitară Dacia 130S, preț pornire = 799 lei
6. Autoutilitară camion, preț pornire = 5.319 lei

Menționăm că aceste mijloace auto nu sunt funcționale. Prețurile nu conțin TVA.

Condițiile de desfășurare a licitației sunt prevăzute în caietul de sarcini document ce poate fi achiziționat pentru suma de 5 lei, de la sediul instituției menționate mai sus.

Data, ora și locul desfășurării licitației 15.12.2016, ora 10.00 la sediul societății mai sus menționate.

Informații suplimentare la telefon 0771.716.990, persoană de contact ing. Mazilu Ion.

## VÂNZĂRI PIESE AUTO

DEZMEMBRĂRI LOGAN, GAMA

Opel, Renault, Fiat. Tel. 0735.770.400.  
Dezmembrăz Logan, Clio, MCV, Laguna 2, Kangoo, Clio 3, Dacia. Tel. 0767.106.198.  
Traje spate Golf 5. Tel. 0745.758.915.

(Cod. 10243)

# PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 03.05.2017

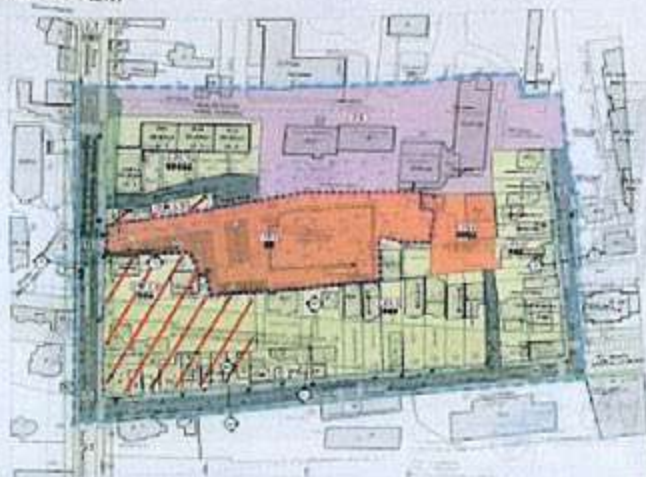
## CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

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](http://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](http://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. +40251/416235, int 344, e-mail: [arhitectur@primariacraiova.ro](mailto:arhitectur@primariacraiova.ro)

03.05.2017





**SANTIER  
IN LUCRU**

Amplasamentul este situat în zona  
SANTIERULUI DE CONSTRUCȚII AEROPORTULUI PEREU MARLET  
CALOȘA, STRADA BUCUREȘTI NR. 10  
Beneficiarul proiectului:  
SCHEM PROIECTANT/PROIECTANTUL SCHEMATA S.R.L.  
Adresa:  
STR. STANCIȘTI DE JOS, CDR. STANCIȘTI DE JOS,  
STR. BUCUREȘTI NR. 7, JUDEȚUL IALOMIȚA  
Proiectant general: S.C. PROIECTA S.R.L.  
Adresa: PLOIEȘTI, STR. ȘCOLII NR. 24A  
Tel./Fax: 0238/767102  
Contractor executant general: S.C. PROIECTA S.R.L.  
Adresa: STR. ȘCOLII BUCUREȘTI, NR. 47C, STR. 1, NR. 3,  
București, România, Tel: 0211/3011  
E-mail: sc@proiecta.ro, sc@proiecta.ro  
Permisul de execuție a lucrărilor, emis în numele  
PĂRȚII DE LA DREPT ÎN CAZUL LUCRĂRII  
Data termenului de valabilitate: 03.05.2017  
Data încheierii lucrărilor: 03.05.2017

03.05.2017

# 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. Amaraile, nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

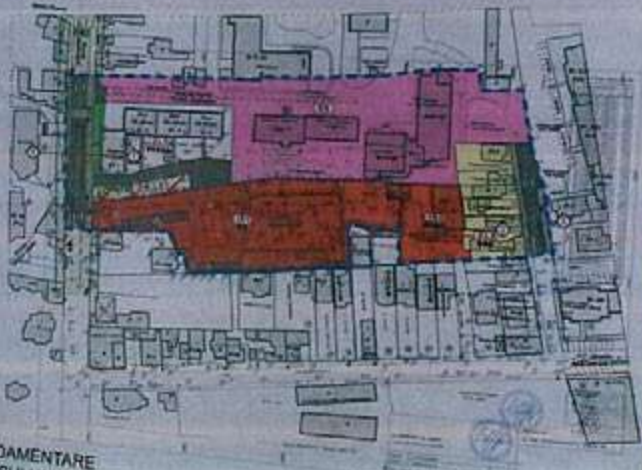
INITIATOR:  
S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.  
prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA

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](http://www.primariacraiova.ro)  
sectiunea Primarie-Informatii Utle-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

Responsabil la observatii: [www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro) Sectiunea Informatii- Informatii Utle- Urbanism  
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului  
Adresa: str. A.L.Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj, tel. +40251418230, int. 344, e-mail: [arhitecte@primariacraiova.ro](mailto:arhitecte@primariacraiova.ro)



06.12.2016

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

DATA ANUNȚULUI: 06.12.2016

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

ELABORARE P. U.L. PENTRU CENTRUL DE NEGOCII ALER  
TEREN AMARȘET ÎN ZONA ÎN CĂUTAREA TEREN  
Adresa de Anunțare în 38 Mln. Craiova, Jct. Oș

**INITIATOR**

S.C. INWET PROJEKTING & ENGINEERING S.R.L.  
str. Independenței CRAIOVA, COȘTICĂ

ELABORATOR: S.C. AERDIA PROJEKT S.R.L.  
str. ȘABLAIA CRAIOVA



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRIMITA DOSELELE  
SUALE DECOMENTARII ASUPRA DISPOZIȚIILOR  
Primăriei Municipaliului Craiova pentru primăria de  
planșă și informații în baza planșărilor.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:**

STADIUL DE PROIECTARE AMPLASAMENTULUI ȘI  
A TERENULUI ÎN CĂUTAREA TERENULUI ÎN CĂUTAREA  
A TERENULUI ÎN CĂUTAREA TERENULUI ÎN CĂUTAREA

Planșărilor și informații în baza planșărilor  
și informații în baza planșărilor și informații în baza planșărilor  
și informații în baza planșărilor și informații în baza planșărilor

06.12.2016

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.  
Str. Unirii, nr. 196,  
M un. 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 Țemilian

• 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 m<sup>2</sup> (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 înălțime 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  $520 \text{ l/m}^2$ ;
- 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 si Brazda lui Novac respecta caracteristicile unei strazi de categoria a III-a, inasa nu respecta reglementarile impuse prin P.U.G. de a fi realizata ca artera de categoria a II-a, fapt ce duce la instituirea unei zone cu interdictie temporara de construire pana la extinderea si reglementarea acestei strazi conform P.U.G.

## **2.6. OCUPAREA TERENURILOR**

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

- zona de locuinte si functiuni complementare;
- zona cu destinatie speciala;
- zona spatii verzi;
- zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Zona de locuinte si functiuni complementare este in prezent marcata conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015. Indicii de urbanism conform documentatiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 35,00 % si C.U.T. = 1,05. Aceasta zona totalizeaza o suprafata existenta de 2,11 Ha.

Zona cu destinatie speciala este in prezent marcata conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015. Pentru aceasta zona nu au fost stabiliti indici de urbanism. Aceasta zona totalizeaza o suprafata existenta de 0,73 Ha.

Zona spatiilor verzi este reprezentata de zonele spatiilor verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate si totalizeaza o suprafata de 0,02 Ha.

Zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente este reprezentata de partea carosabila de terenul aferent pentru amenajari pietonale, totalizand o suprafata de 0,71 Ha.

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

Fondul construit din zona studiată se compune din 4 construcții cu destinatia de locuințe colective P+4, 4 constructii in incinta Politiei Judetene cu regim de inaltime P, P+1, S+P+2E si D+P+4E, o constructie P+3 unde functioneaza C.R.F.P.A. Dolj, precum si 34 constructii de locuinte individuale si functiuni complementare (spatii comerciale, frizerie) cu regim maxim de inaltime P+2.

- **Aspecte calitative**

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

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

Zona dispune in prezent de spatii cu destinatie de servicii, restul spatiilor de servicii necesare se afla la cca 600 m distanta de zona studiata unde se afla si km 0 al Municipiului.

Asigurarea cu spatii verzi se rezolva prin existenta acestora in jurul blocurilor de locuinte colective, in interioarul proprietatilor private precum si spatiu verde existent adiacent circulatiilor 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 față de limita de Nord a proprietății – parcare Poliția Județeană Dolj;
- de la 2,90 ml la 22,35 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 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 defazectările 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 constructibilitate 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 constructibilitate 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 constructibilitate 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 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 străzii, 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 locuinte si functiuni complementare**

Zona de locuinte si functiuni complementare cuprinde constructiile de locuinte colective existente P+4 si constructii de locuinte individuale P, P+1-2 si totalizeaza o suprafata reglementata de 1,03 ha.

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

- **ZL1 cnf. reglementari P.U.G.:** POT maxim 35,00%, CUT maxim = 1.05 si regim de inaltime maxim P+2;
- **ZL2:** POT maxim 35,00%, CUT maxim = 1.05 si regim de inaltime maxim P+2.

• **Zona institutii si servicii de interes general**

Zona de institutii si servicii de interes general cuprinde constructia existenta P+3 unde functioneaza C.R.F.P.A. Dolj si constructia propusa Parter cu destinatia de magazin si totalizeaza o suprafata reglementata de 0,61 ha.

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

- **IS1:** POT maxim 30,00%, CUT maxim = 0.60 si regim de inaltime maxim P+1;
- **IS2:** POT maxim 60,00%, CUT maxim = 2.40 si regim de inaltime maxim P+3.

• **Zona mixta - locuinte si servicii**

Zona mixta de locuinte si servicii cuprinde constructiile existente P, P+1 si P+1+M situate in partea de Est a str. Amaradia unde sunt in prezent 2 spatii comerciale si o frizerie precum si 2 locuinte individuale si totalizeaza o suprafata reglementata de 0,47 ha.

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

- **ZM-LS: pentru Locuinte** - POT maxim 35,00%, CUT maxim = 1.05 si regim de inaltime maxim P+2;
- **ZM-LS: pentru Servicii** - POT maxim 50,00%, CUT maxim = 1.50 si regim de inaltime maxim P+2;

• **Zona cu destinatie speciala**

Zona cu destinatie speciala este in prezent marcata conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit cu HCL nr. 479/2015. Pentru aceasta zona nu au fost stabiliti indici de urbanism. Aceasta zona totalizeaza o suprafata existenta de 0,73 Ha.

• **Zona spatii verzi**

Zona este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate adiacente strazii Amaradia in zona blocurilor de locuinte colective P+4E si totalizeaza o suprafata de 0,02 ha. Pe aceste zone este interzisa amplasarea constructiilor.

• **Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente**

Zona de comunicare rutiera si amenajari aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente si 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. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	2,11	59,10	1,03	28,85
din care:				
Zona locuinte cu regim de inaltime max. P+2 si functiuni complementare	1,91	53,50	0,83	23,25
Zona locuinte cu regim de inaltime max. P+4 si functiuni complementare	0,20	5,60	0,20	5,60
2. INSTITUTII SI SERVICII	0,00	0,00	1,08	30,25
din care:				
Zona institutii si servicii de interes general	0,00	0,00	0,61	17,09
Zona mixta locuinte si servicii de interes general	0,00	0,00	0,47	13,16
3. ZONA CU DESTINATIA SPECIALA	0,73	20,45	0,73	20,45
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT	0,71	19,89	0,71	19,89
din care:				
Circulatii rutiere	0,48	13,45	0,49	13,73
Circulatii pietonale	0,23	6,44	0,22	6,16
5. ZONA SPATII VERZI	0,02	0,56	0,02	0,56
din care:				
Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand destinatia de fasii plantate	0,02	0,56	0,02	0,56
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>3,57</b>	<b>100,00</b>	<b>3,57</b>	<b>100,00</b>

• **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinte si functiuni complementare		
<b>ZL 1 cnf. Reglementari P.U.G.</b>	<b>35%</b>	<b>1,05</b>
<b>ZL 2</b>	<b>35%</b>	<b>1,05</b>
Zona institutii si servicii de interes general		
<b>IS 1</b>	<b>30%</b>	<b>0,60</b>
<b>IS 2</b>	<b>60%</b>	<b>2,40</b>
Zona mixta locuinte si servicii de interes general		
<b>ZM-LS (pentru Locuinte)</b>	<b>35%</b>	<b>1,05</b>
<b>ZM-LS (pentru Servicii)</b>	<b>50%</b>	<b>1,50</b>

**3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

• **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apa potabila a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apa din zona pe trotuarul adiacent investitiei de pe strada Amaradia, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru intr-un camin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conducta din polietilena pentru apa potabila.



Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus.

Se vor prevedea posibilități de închidere sectională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferică.

Conductele de apă vor fi pozate pe trotuarul existent, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

#### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficientă, 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 în baie și bucatărie, coloane ce se vor racorda la canalizarea strădală prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioară cele din PVC ( ambele sisteme cu etansare prin garnituri).

Conductele de apă vor fi pozate pe trama strădală existentă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

#### Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficientă, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :
- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

### • ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru construcția propusă Parter, avându-se în vedere puterea instalată estimată 180 kVA prin racord la medie tensiune și puterea absorbită 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 în șanț pe pat de nisip și protejat în teava din oțel la subtraversarea părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumate simultan indicate în 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.

Rețeaua de telecomunicații va fi pozată 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 m<sup>2</sup>/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 Judeteana 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 CIRCULATIEI 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 in sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitatile existente in zona.

Costurile ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale nu pot fi in prezent evidentiata, acestea putandu-se face doar in baza unui studiu referitor la realizarea conform P.U.G. a celor doua artere de categoria a II-a (str. Amaradia si legatura dintre str. George Enescu si str. Brazda lui Novac. Aceste costuri se vor face in functie de fondurile alocate pentru acest tip de investitii dupa aprobarea in 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.

Dupa 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 si 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 imprejmuiiri	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	15
	Zona mixta - locuinte si servicii de interes general	23
	Zona spatii verzi	29
	Zona cu destinatie speciala	31
	Zona cai de comunicatie si transport	31

## **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 folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului 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.

Definierea 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. II 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 P.U.Z. și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.

- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

**Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere** vor ține seama de prevederile Legii 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 străzii, vor fi următoarele pentru:

- str. Amaradia - limita de construibilitate și de împrejmuire la 11,50 ml din axul străzii;
- str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate și de împrejmuire la 6,00 ml din axul străzii în partea de la Sud a străzii și la 7.00 ml în partea de Nord a străzii;
- str. Vulturi - limita de construibilitate și de împrejmuire la 6,00 ml din axul străzii;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe și funcțiuni complementare		
<b>ZL 1</b> cnf. reglementări P.U.G.	<b>35%</b>	<b>1,05</b>
<b>ZL 2</b>	<b>35%</b>	<b>1,05</b>
Zona instituții și servicii de interes general		
<b>IS 1</b>	<b>30%</b>	<b>0,60</b>
<b>IS 2</b>	<b>60%</b>	<b>2,40</b>
Zona mixtă locuințe și servicii de interes general		
<b>ZM-LS</b> (pentru Locuințe)	<b>35%</b>	<b>1,05</b>
<b>ZM-LS</b> (pentru Servicii)	<b>50%</b>	<b>1,50</b>

### **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 îmbracaminte asfaltică în stare bună. 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 și str. Vulturi situată în partea de Est a zonei studiate are îmbracaminte asfaltică în stare bună.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- a) strada de categoria a II-a - de legatura cu 4 benzi de circulatie conform profil tip 1 pentru str. Amaradia.
- b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru str. Brazda lui Novac.
- c) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru str. Vulturi.

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum si cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reseaua stradala propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

În cazul zonelor pentru locuinte individuale cu regim mic de inaltime se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

#### **5. Reguli cu privire la echipare edilitara**

Nu este cazul dezvoltarii echiparii edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitatile existente in zona, iar in zona studiata doar terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este liber si pe care se pot realiza constructii ce vor fi racordate la retelele existente.

#### **6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii**

Nu este cazul unor parcelari, zona studiata neavand terenuri libere ce pot fi lotizate.

#### **7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, 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 mărunți 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.

#### **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 locuintele 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 se va respecta Legea 50/1991 actualizata 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 împrejmuirilor 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 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 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 concesionării 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 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m<sup>2</sup> 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 locuintelor.

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. Curtile 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** cnf. reglementari P.U.G.

**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 planșeelor) 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** cnf. reglementari P.U.G.

**C.U.T. maxim = 1.05**

Zona de locuințe cu regim mic de înălțime

**ZL2**

**C.U.T. maxim = 1.05**

*Nota: În stabilirea Coeficientul de utilizare al terenului - C.U.T. nu a fost inclus subsolul.*

**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 m<sup>2</sup>/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 împrejuririlor se vor supune aceluiași exigențe.

Pentru locuințele colective se propune ca împrejuririle să fie numai din gard viu sau transparent cu înălțime maximă de 1 m.

#### **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 m<sup>2</sup>;
- 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 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 parcelă pot funcționa mai multe funcțiuni.

**Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei** sunt:

- terase, amenajari, spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje pentru vizitatori și angajați, 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 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 - Conditii 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 însorirea spațiilor pentru public și a birourilor, iar depozitele, bucătăriile și spațiile de preparare spre nord.

Pentru construcțiile de sănătate, saloanele, cabinetele vor fi orientate psre 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 următoarele:

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 împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Amaradia - limita de împrejurire 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 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 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 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 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 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 rețelilor 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 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m<sup>2</sup> 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 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 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, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

Zona instituită și servicii de interes public

**IS 1**

**P.O.T. maxim = 30%**

**IS 2**

**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 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 instituită și servicii de interes public

**IS 1**

**C.U.T. maxim = 0.60**

**IS 2**

**C.U.T. maxim = 2.40**

#### **Art. 25. Parcaje** - conform RGU art.33 și RLU privind parcarile.

Pentru construcțiile administrative următoare: sedii de primărie, sedii de partid - sediu central, sedii de birouri, sedii de sindicate, 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 prevăzute 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 suprafață 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, orășenesc, dublat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări 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 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>/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. 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 vii
  - 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 m<sup>2</sup>;
- 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 constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata 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 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

**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 împrejurire la 11,50 ml  
- str. Brazda lui Novac - limita de împrejurire 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 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 0,6 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 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 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 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, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor;

**ZM-LS: pentru Locuinte**

**P.O.T. maxim = 35%**

**ZM-LS: pentru Servicii**

**P.O.T. maxim = 50%**

Coefficientul 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**

**C.U.T. maxim = 1.05**

**ZM-LS: pentru Servicii**

**C.U.T. maxim = 1.50**

#### **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 m<sup>2</sup>/locuitor, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafața 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. 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 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 m<sup>2</sup>;
- 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 I**.

**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 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

**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-edilitară 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 funcțională**

**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 temporară de construire este instituită conform P.U.G. în vederea lărgirii str. Amaradia precum și pentru realizarea legăturii dintre str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac, artere ce vor fi de categoria a II-a având retragerea pentru împrejmuire și construire la 11,50 m față de axul străzilor propuse.

**Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

**Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice** va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.

**Art. 8. Amplasarea construcțiilor**, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 și 24 din RGU;

**Art. 9. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.

**Art. 10. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.

**Art. 11. Parcelare** - conform RGU art.30, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

**Art. 12. Înălțimea construcțiilor** - conform RGU art.31:

**Art. 13. Aspectul exterior al construcțiilor** - conform RGU art. 32.

**Art. 14. Parcaje** - conform RGU art.33 și RLU privind parcarile.

**Art. 15. Împrejmuiți** - conform RGU art. 35.

**INTOCMIT:**  
Arh. Ștefania Emilian



JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 600 din 2015  
Arhitect șef  
*[Signature]*

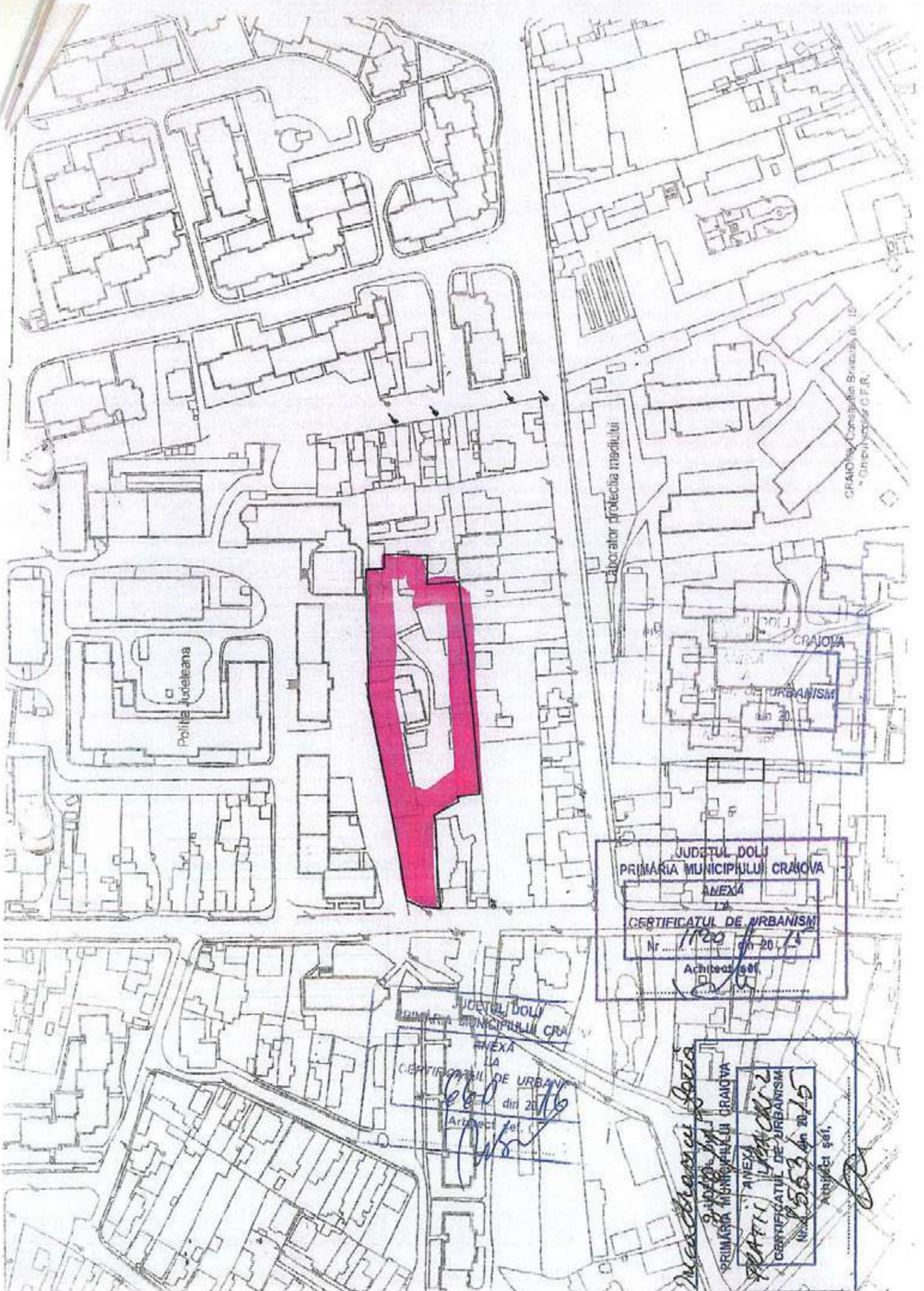
JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 4120 din 2015  
Arhitect șef  
*[Signature]*

JUDEȚUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 18553/4 din 2015  
Arhitect șef  
*[Signature]*

PUC  
31/08/15

1437  
*[Signature]*





CRAIOVA Comisia de Urbanism nr. 15  
"Gheorghe Cristescu" C.F.R.

Politia Judeleana

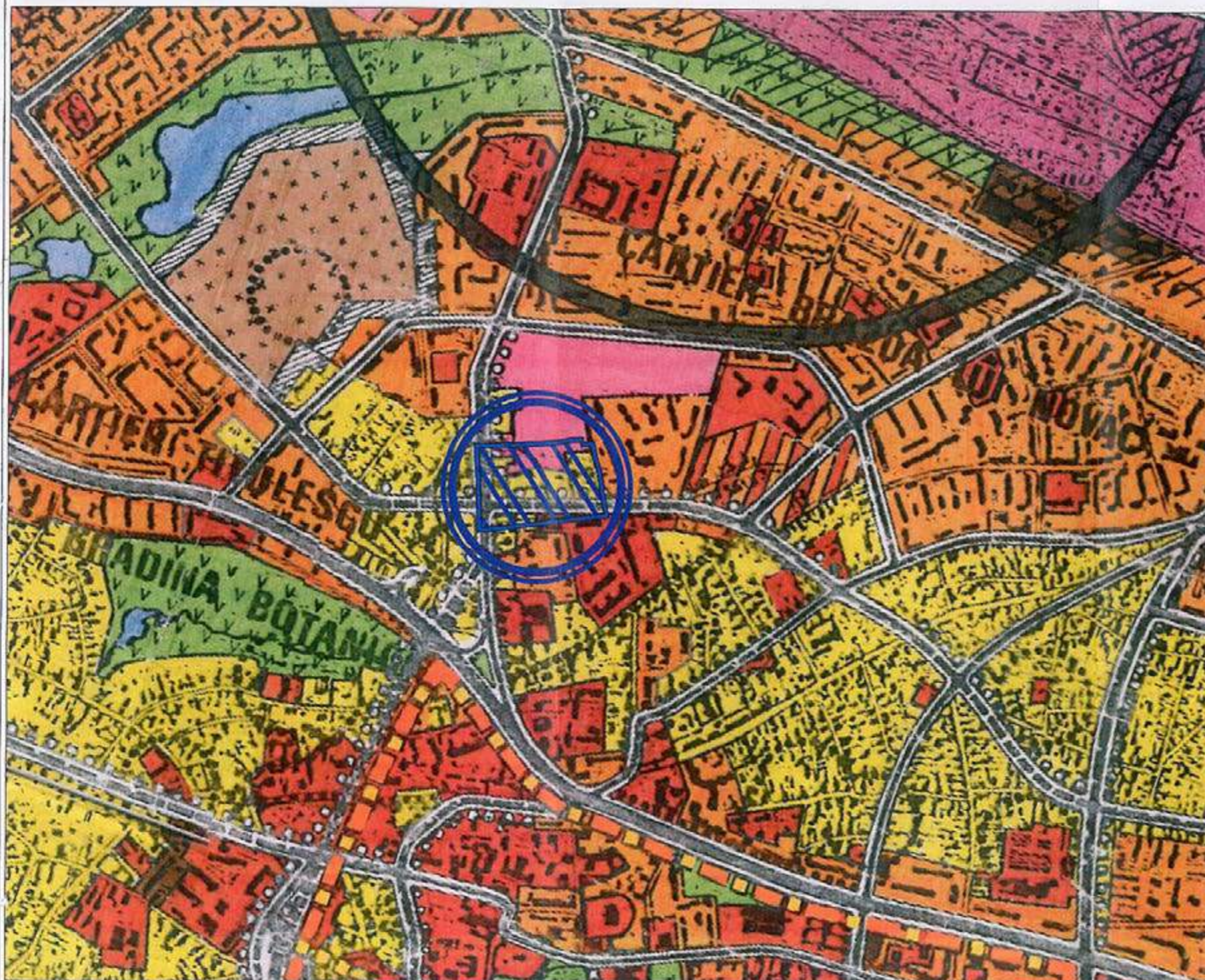
Laborator protectia insidului

CRAIOVA  
ANEXA  
de URBANISM  
nr. 20

JUDETUL DOLJ  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
12  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1120 din 20.12  
Arhitect șef

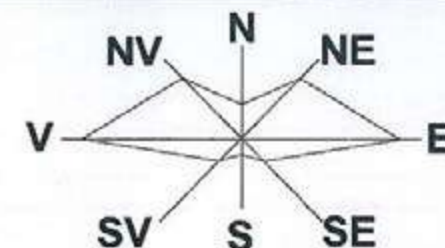
JUDETUL DOLJ  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
nr. 20 din 20.12  
Arhitect șef

Mădălina Ionescu  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1553 din 20.12  
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 / CIMITIRE
  - 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 BD. I. ANTONESCU)
  - STRĂZI DE CATEGORIA III
  - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUȘE
  - ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TERMO-ENERGETICE
  - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
  - APE
  - ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

### REGLEMENTĂRI

- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ
  - ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
  - ZONĂ ISTORICĂ A COASTEI DE CONȘTIINȚĂ, APROBATĂ C.N.M.S. 1991
  - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PIBISAGHICĂ
  - 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 (P.U.Z., P.U.D.)
  - 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 SANITARĂ - ÎN ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
  - FERME DE ANIMALE - (R=500 m)
  - ABATOARE, TÂRGURI DE VITE (R=500 m)
  - RAMPE DE QUINCI, CREMATORII DE QUINCI (R=1000 m)
  - CIMITIRE (R=50 m)
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
  - ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE CULOAR LEA 220 KV
  - 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
  - SUBTRAVERSĂRI CALE FERATĂ
  - SUPRATRAVERSARE CALE FERATĂ
  - CĂI PIETONALE
  - RACORD CALE FERATĂ, PROPUȘ
- NOTA
  - TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

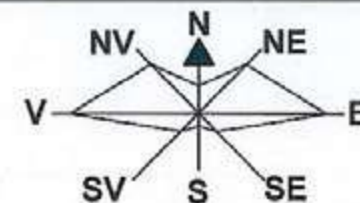
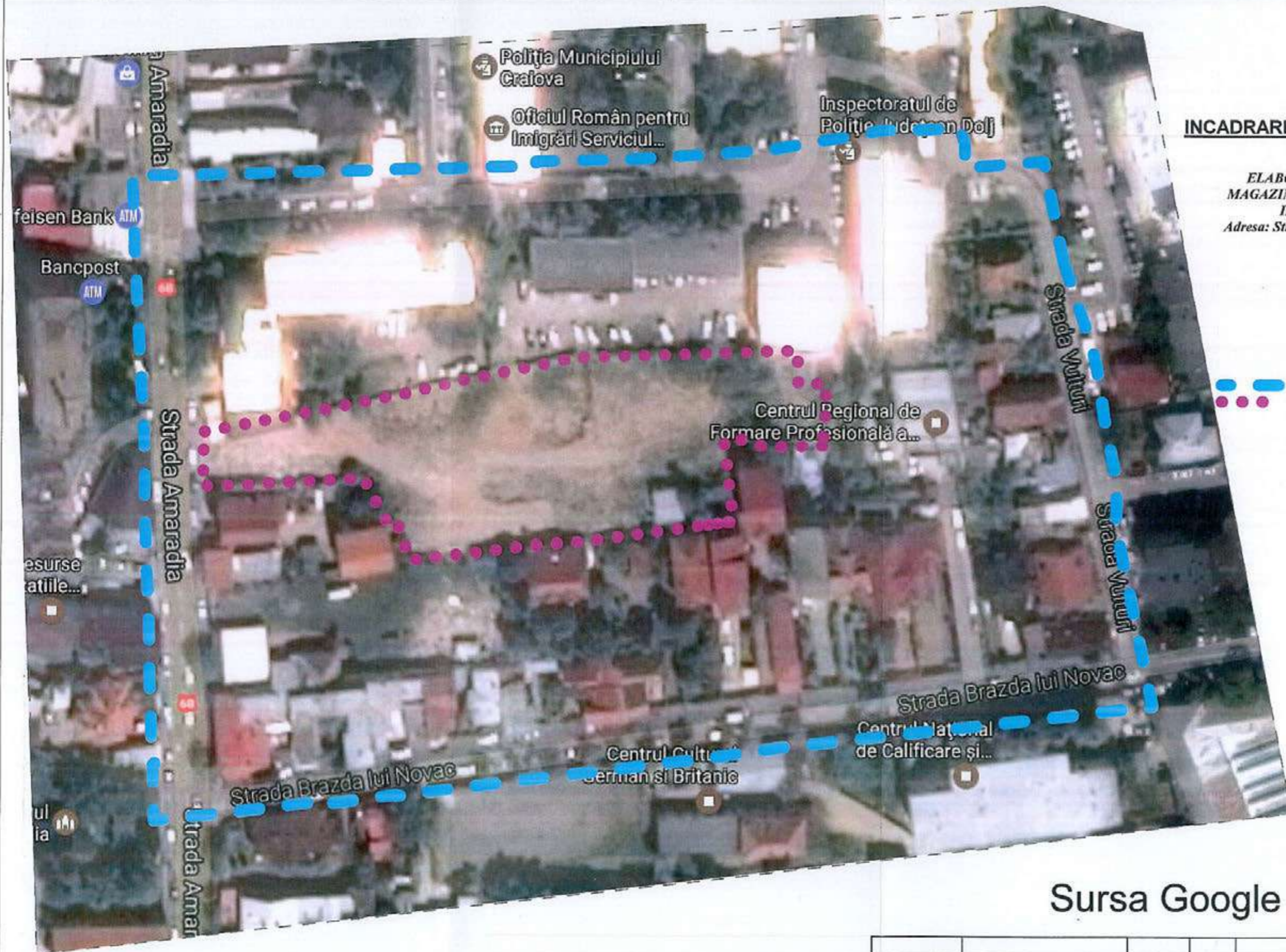


**LEGENDA:**  
 ZONA STUDIATA IN P.U.Z.  
 S = 3,57 Ha

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b> craiova, dolj proiect unirii, nr.196		BENEFICIAR <b>S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.</b> prin împuternicit <b>DRAGOMIR COSTICA</b> Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzesti, nr. 7, Jud. Ilfov		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:10000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Februarie 2017	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			INCADRARE IN TERITORIU
				Proiect nr. 10/2016
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. 01

DIRECTOR  
 S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.  
 PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA  
 ÎN ÎNTR-UNU  
 ÎN ÎNTR-UNU  
 ÎN ÎNTR-UNU  
 ÎN ÎNTR-UNU





**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

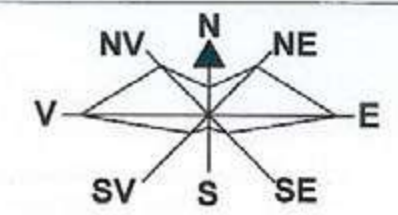
**LEGENDA:**

**LIMITE**

- - - LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m<sup>2</sup>
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m<sup>2</sup> din masuratori (5.178,00 mp din acte)

Sursa Google Earth

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
				<b>BENEFICIAR</b> S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA <small>Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzesti, nr. 7, Jud. Ilfov</small>	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT	Proiect nr.
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM <small>Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>	10/2016
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA	Faza: P.U.Z.
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC	Planșa nr. 01a

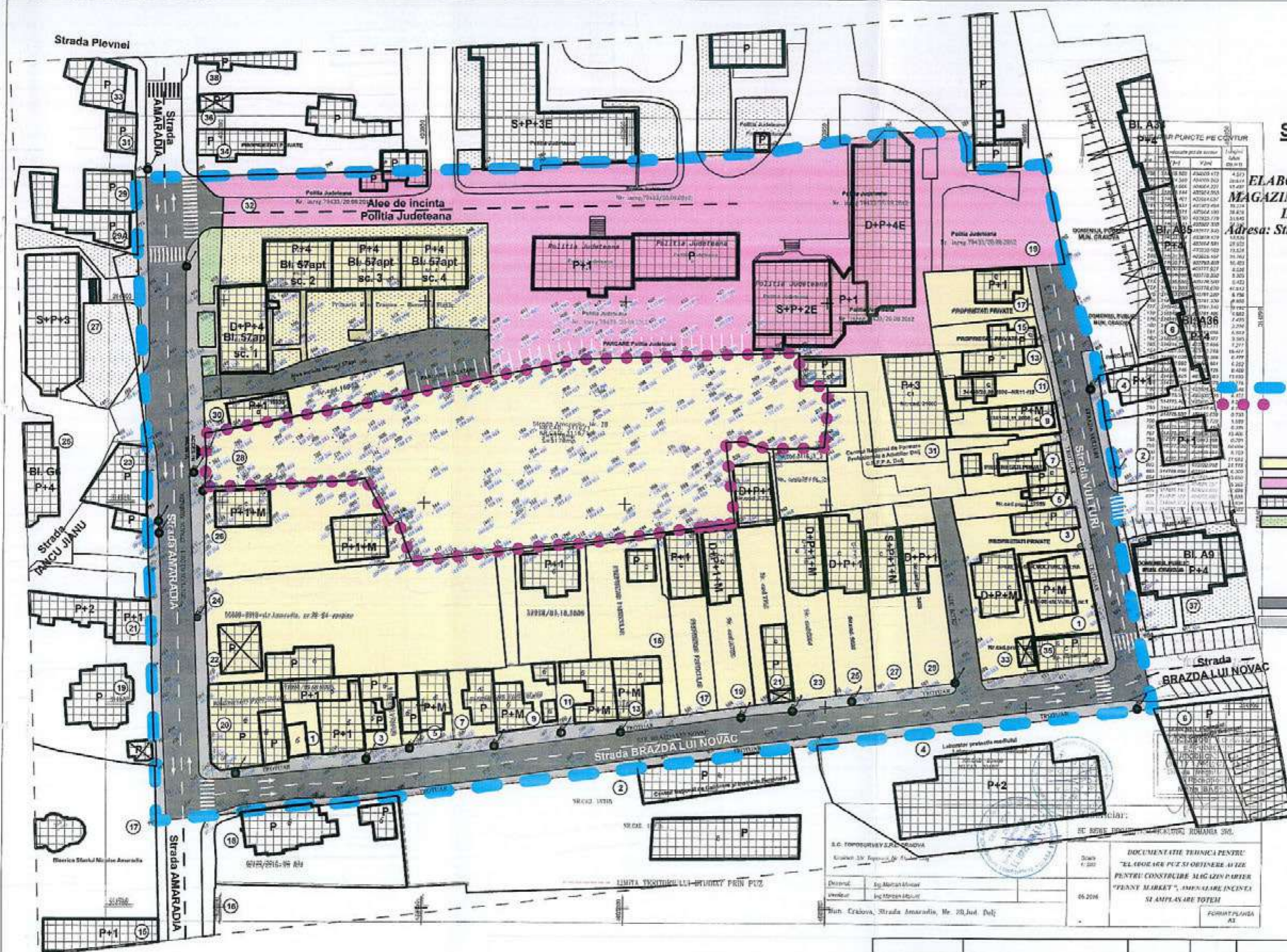


**SITUATIA EXISTENTA**  
sc. 1:1000

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 m<sup>2</sup>
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m<sup>2</sup> 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

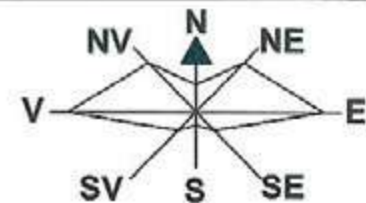


DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU:  
ELABORARE P.U.Z. SI OBTINERE A IZEL  
PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER  
"PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA  
SI AMPLASARE TOTEM

Proiect nr. 10/2016  
Faza: P.U.Z.  
Planşa nr. 02

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				<b>BENEFICIAR</b> S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: cart. Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzeni nr. 7, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	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 E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	SITUATIA EXISTENTA





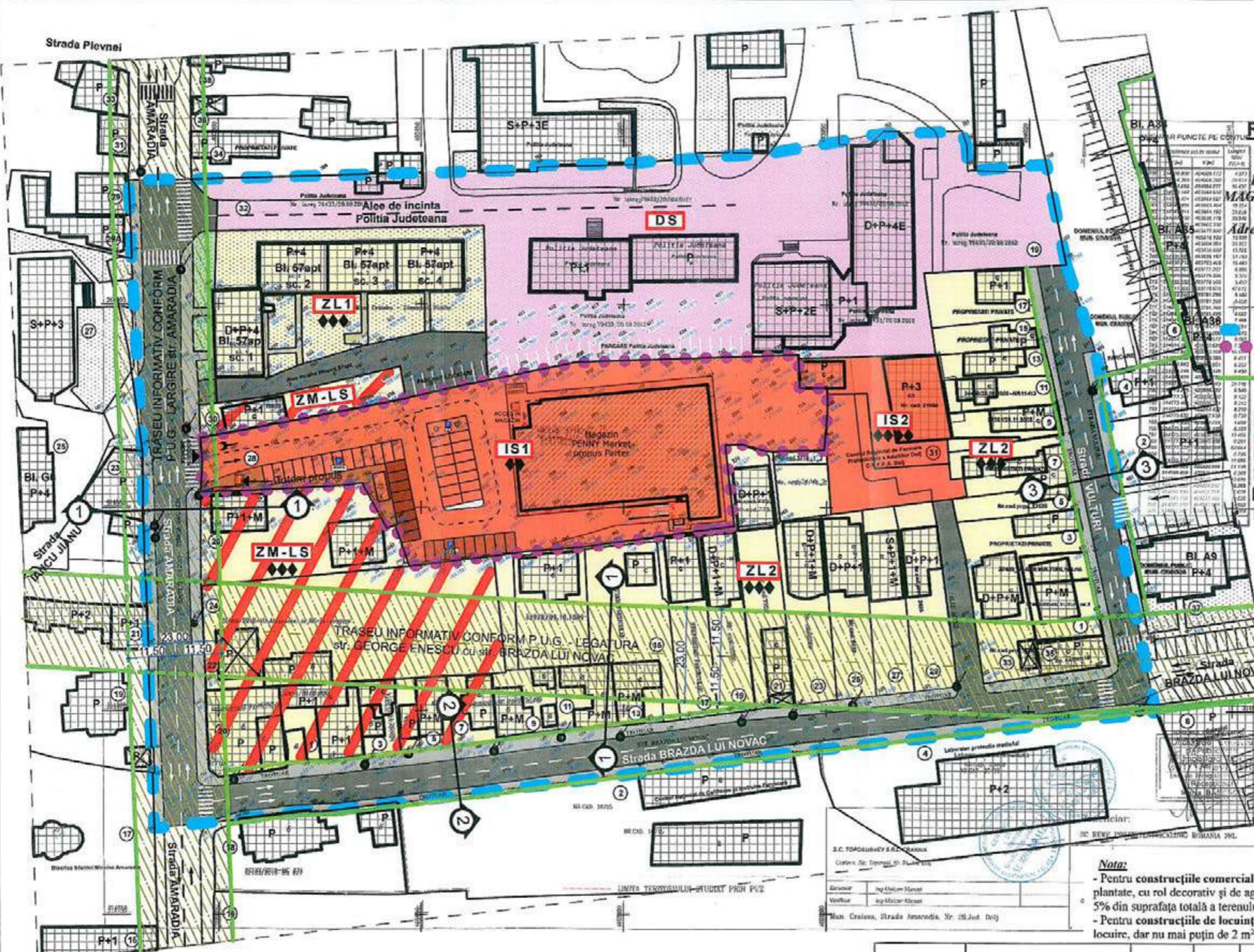
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

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 m<sup>2</sup>
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m<sup>2</sup> 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.

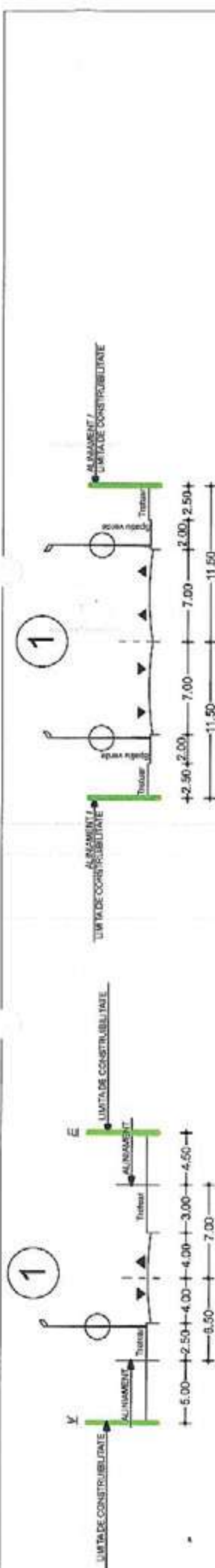


*Nota:*  
Bilantul teritorial al zonei studiate precum si profilele transversale caracteristice ale strazilor sunt prezentate in planșa 03a

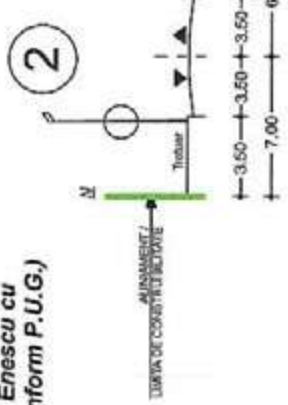
*Nota:*  
- Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;  
- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații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

<b>ZM - LS</b>	<b>ZL 1</b> <i>cnf. reglementari P.U.G.</i>	<b>IS1</b>
pentru LOCUINTE	P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh <sub>max</sub> - P+2	P.O.T. propus = 30.00 % C.U.T. propus = 0.60 Rh <sub>max</sub> - P+1
pentru SERVICII	<b>ZL 2</b>	<b>IS2</b>
P.O.T. propus = 50.00 % C.U.T. propus = 1.50 Rh <sub>max</sub> - P+2	P.O.T. propus = 35.00 % C.U.T. propus = 1.05 Rh <sub>max</sub> - P+2	P.O.T. propus = 60.00 % C.U.T. propus = 2.40 Rh <sub>max</sub> - P+3

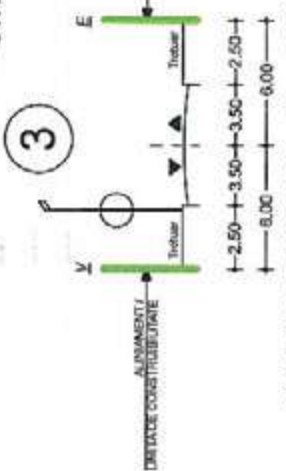
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Sierănești de Jos, com. Sierănești de Jos, str. Dunării, nr. 7, Jud. Ifov.				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTATURA:	Scara: 1:1000	
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.		Data: Septembrie 2017	TITLU PLANȘA
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFĂRȚA E.			REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			Proiect nr. 10/2016 Faza: P.U.Z. Planșa nr. 03



**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. Vulturii"

**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE  
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE**  
"str. Amaradia" (profil existent)

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

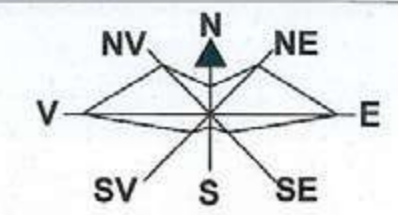
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE <small>de care: Zona locuinte cu regim de inaltime max. P+2 si functiuni complementare Zona locuinte cu regim de inaltime max. P+4 si functiuni complementare</small>	2,11	58,10	1,03	28,85
2. INSTITUTII SI SERVICII <small>de care: Zona instituti si servicii de interes general Zona instituti de interes general</small>	0,00	0,00	0,81	23,25
3. ZONA CU DESTINATIA SPECIALA	0,20	5,80	0,20	5,60
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT <small>de care: Circulati rutiera Circulati plonasaie</small>	0,00	0,00	1,08	30,25
5. ZONA SPATII VERZI <small>de care: Spatii verzi publice cu acces nelimitat avand distributie de fesi plantate</small>	0,00	0,00	0,61	17,09
<b>TOTAL IN INTRAVILAN</b>	<b>3,57</b>	<b>100,00</b>	<b>3,57</b>	<b>100,00</b>

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	BENEFICIAR
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			S.C. REWE PROJEKTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin impuțernicit DRAGONIIR COSTICA
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Sediul: sat Sforăreștii de Jos, com. Sforăreștii de Jos, str. Buzănești, nr. 7, Județ Ilfov
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			TITLU PROIECT
				ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
				Adresa: Str. Amarașda, Nr. 28, Mun. Craiova, J. Dolj
				TITLU PLANȘA
				PROFIELE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR SI BILANT TERITORIAL

**AEDILIA** craiova, dolj  
proiect

Proiect nr. 10/2016  
Faza: P.U.Z.  
Planșa nr. 05/6



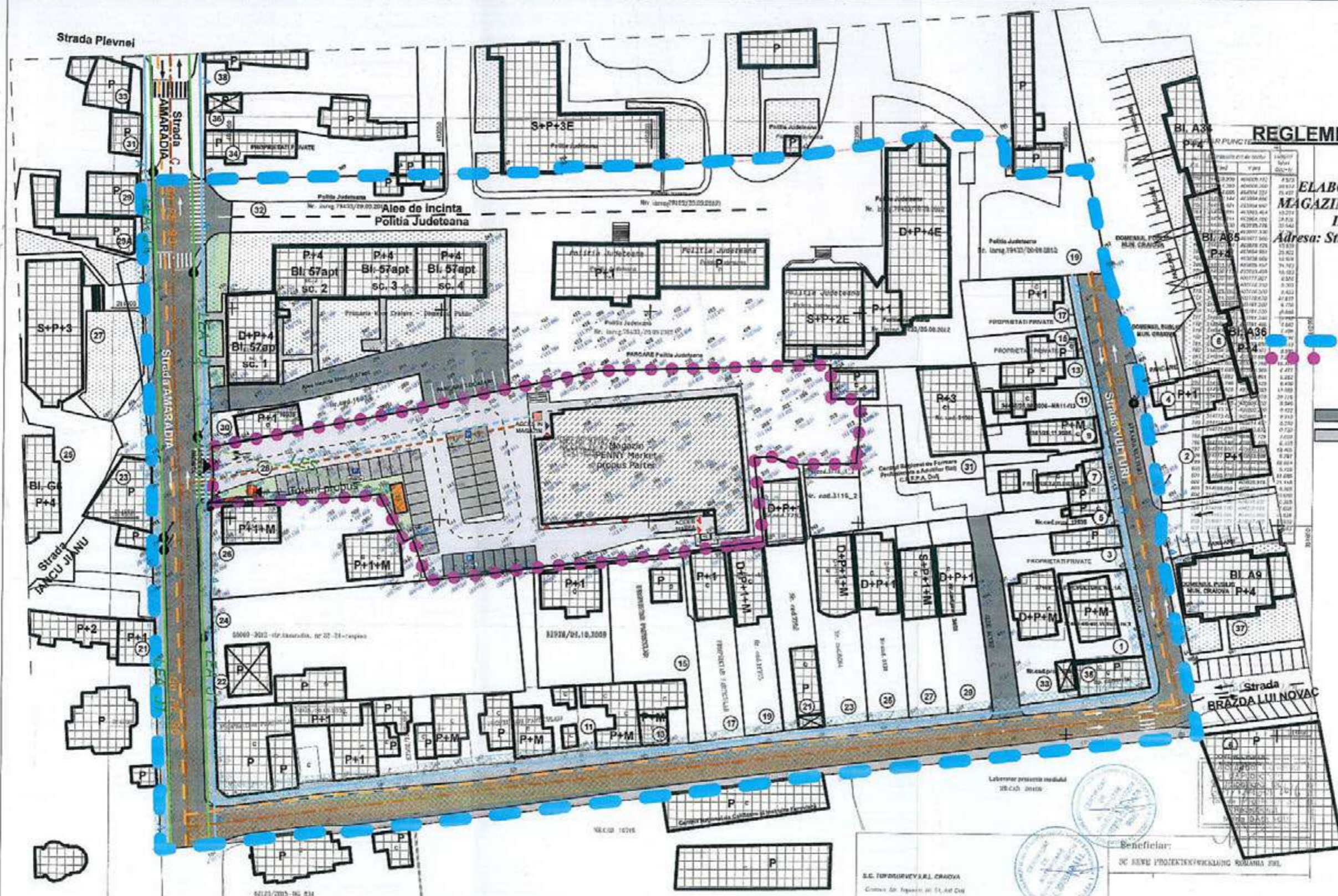


**REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA**  
sc. 1:1000

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 m<sup>2</sup>
  - TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m<sup>2</sup> din masuratori (5.178,00 mp din acte)
- STRAZI IN INTRAVILAN**
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
  - TRASEE PIETONALE



**CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE**

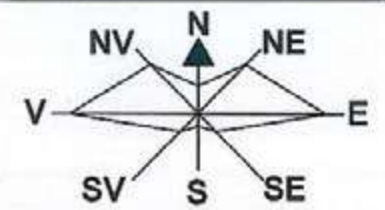
- | EXISTENT | PROPUȘ | ALIMENTARE CU APA  |
|----------|--------|--|
|          |        | CONDUCTA APA EXISTENTA                                     |
|          |        | CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m s/str LA REȚEAUA DE APA |
|          |        | RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUȘ                            |
|          |        | CANALIZARE   |
|          |        | CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE                  |
|          |        | CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m s/str LA CANALIZARE     |
|          |        | RACORD LA CANALIZARE PROPUȘ                                |
|          |        | GAZE NATURALE  |
|          |        | CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA GN PE 90                  |
|          |        | ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA                            |
|          |        | REȚELE DE DISTRIBUTIE                                      |
|          |        | LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kV JT                      |
|          |        | ȘTALP DE BETON - SUPTOR LEA                                |
|          |        | LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUȘA - LES 20kV JT            |
|          |        | POST DE TRANSFORMARE PROPUȘ IN INCINTA                     |

S.C. EDILIA CRAIOVA  
Craiova, Str. Apararii nr. 19, Jud. Dolj

Beneficiar:  
S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	BENEFICIAR
SEF PROIECT:	ARH. ȘTEFARTA E.		1:1000	S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA
PROIECTAT:	ARH. ȘTEFARTA E.			Șediu: sat Ștefanștii de Jos, com. Ștefanștii de Jos, nr. Băstani nr. 3, Jud. Mehed.
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			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 PLANȘA REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
				Proiect nr. 10/2016 Faza: P.U.Z. Planșa nr. 04





**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

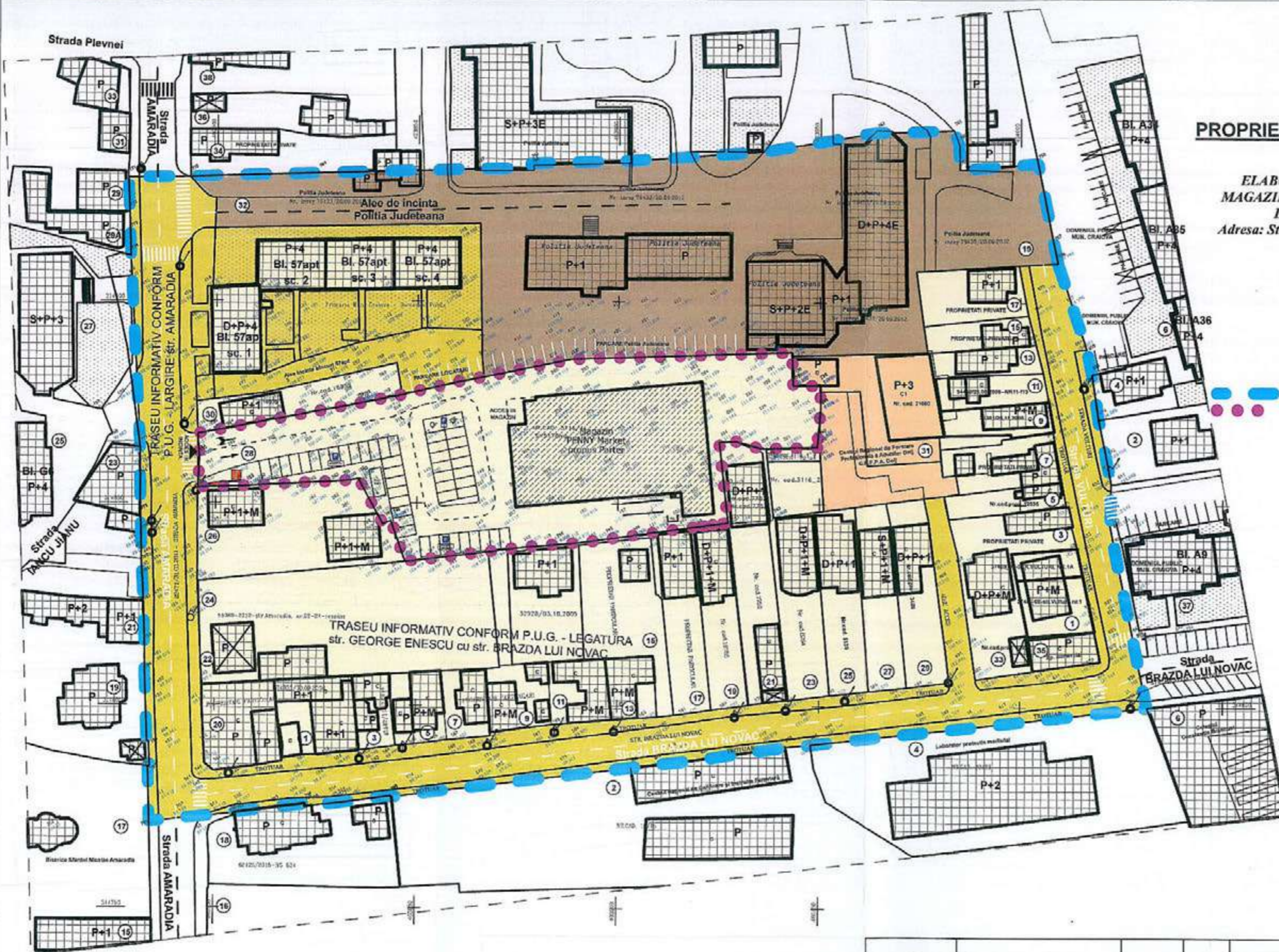
sc. 1:1000

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:**

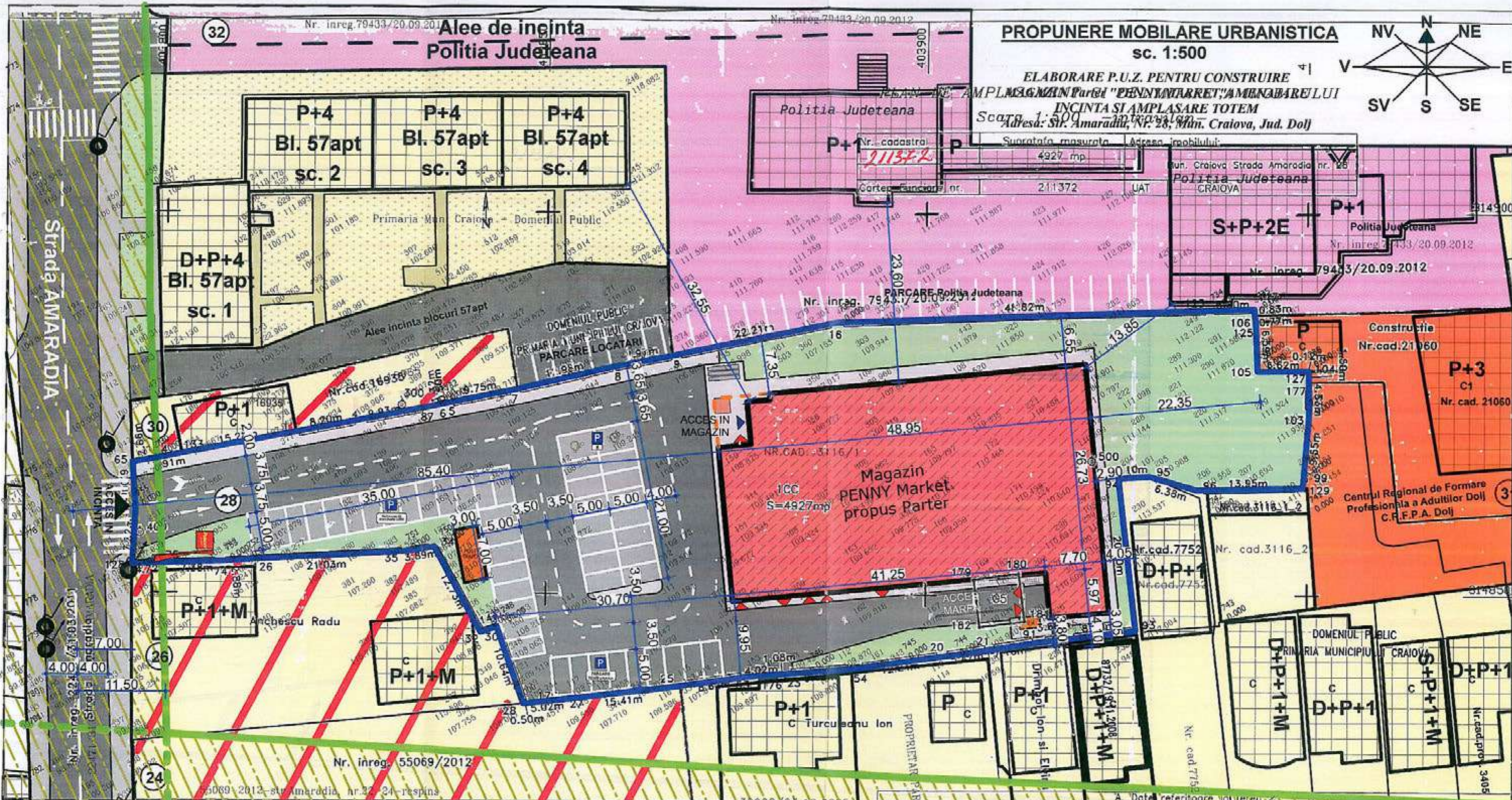
**LIMITE**

● LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m<sup>2</sup>  
● TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 4.927,00 m<sup>2</sup> din masuratori (5.178,00 mp din acte)



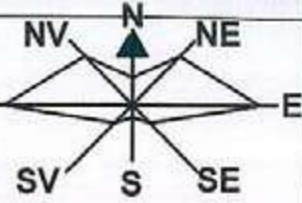
- a) DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
		<b>BENEFICIAR</b> S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediul sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzesti, nr. 7, Jud. Ifov			
		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			
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PLANSA	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	<b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Februarie 2017		
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN				



**PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA**  
sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE  
AMPLASAMENT PARTER "PENNY MARKET", AMENAJAREA LUI  
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM  
Scara 1:500  
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj



**LEGENDA:**

- 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.

**PROPUNERE:**

- Teren proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.  
S = 4.927,00 m<sup>2</sup> din masuratori (5.178,00 mp din acte)
- Constructie propusa Parter cu destinatia de magazin Penny Market  
S<sub>c</sub> = 1.324,00 m<sup>2</sup>  
S<sub>dest</sub> = 1.324,00 m<sup>2</sup>
- Proiectie copertina intrare  
S = 30,00 m<sup>2</sup>
- Post Trafo propus  
S<sub>c</sub> = 21,00 m<sup>2</sup>
- Totem propus
- 47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care  
9 locuri de parcare temporara
- Circulatii auto in incinta S = 2.090,00 m<sup>2</sup>
- Circulatii pietonale in incinta S = 296,50 m<sup>2</sup>
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.195,50 m<sup>2</sup>

P.O.T. propus = 26,87 %  
C.U.T. propus = 0,27

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni	Nr. cad.
15	CC	4927	imprejurare gard de beton, limita conventionala, zid cadire si gard de lemn	
	TOTAL	4927		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
<b>EDILIA</b>		craiova, dolj		BENEFICIAR <b>S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.</b> prin împuternicit <b>DRAGOMIR COSTICA</b> Sediul: sat Stăneștii de Jos, com. Stăneștii de Jos, str. Buzănești nr. 7, bud. 110v
proiect		unirii, nr.196		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:500	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Februarie 2017	PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

