

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei hale de producție parter, birouri, cu regim de înălțime P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, situat în municipiul Craiova, str.Rîului, nr.391

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.155350/2022, raportul nr.156689/2022 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.161786/2022 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei hale de producție parter, birouri, cu regim de înălțime P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, situat în municipiul Craiova, str.Rîului, nr.391;

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, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu referitor la construirea unei hale de producție parter, birouri, cu regim de înălțime P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, situat în municipiul Craiova, str.Rîului, nr.391, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.D în vederea construirii unei hale de producție parter, birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, în str. Riului, nr. 391

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 948 din 25.06.2020, prelungit valabilitatea până la 25.06.2023. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.D. și etapele prevăzute de lege au fost parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională, respectiv 22.09.2022. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către AD PETROL SRL reprezentată prin dl Triculete Dan, în calitate de titulari ai dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Riului, nr. 391, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren a unei hale de producție parter, birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani.

Din cauza încadrării proprietății studiate într-o zonă reglementată conform P.U.G. în funcțiune mixta: zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și zona unități industriale, afectat parțial de strada propusă prin PUG, pentru care a fost stabilită o interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.D pentru ridicarea interdicției de construire instituită asupra terenului, în vederea realizării investiției propuse. Prin documentația supusă aprobării au fost respectate restul reglementărilor urbanistice stabilite conform PUG. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, în vederea integrării construcției propuse în situația existentă la momentul generării P.U.D. Intervalul de 10 ani de la data aprobării a fost propus ca valabilitate a documentației de urbanism supusă aprobării. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor circulațiilor existente în zona de studiu, precum și reglementarea spațiilor necesare pentru asigurarea necesarului de parcuri ce va deservi funcțiunea.

Ca urmare a aprobării documentației PUD, terenul proprietate privată studiat, va putea fi utilizat în mod corespunzător pentru funcțiunea propusă – asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la proprietatea generatoare PUD în relație cu circulațiile existente și respectând profilele stradale reglementate conform PUG.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin ridicarea interdicției de construire în vederea realizării investiției propuse, nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare și nu se afectează vecinătățile.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului și transparență decizională nu au fost înregistrate sesizări și obiecțiuni de la proprietarii notificați, perimetrali terenului studiat prin PUD.

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Normelor de aplicare a acesteia nr.233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare **Planul Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei hale de producție parter, birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, în str. Riului, nr. 391.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Pt. Arhitect sef,
Elena STANICA

Pt sef serviciu,
Stefan FLORESCU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 156689/ 07.09.2022

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de productie parter, birouri P+1+M si parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, in str. Riului, nr. 391

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice.

Prin documentatia elaborata de catre arh. urbanist RUR Mihail Cristian Ciomu, se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **in vederea construirii unei hale de productie parter, birouri P+1+M si parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, in str. Riului, nr. 391**, propus prin Certificatul de urbanism nr. 948 din 25.06.2020, prelungit valabilitatea pana la 25.06.2023.

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

Informarea publicului a P.U.D.-ului **in vederea construirii unei hale de productie parter, birouri P+1+M si parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, in str. Riului, nr. 391** a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

- în baza adresei nr. 71613/08.04.2022 s-a solicitat informarea publicului și s-au afișat pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 2/08.04.2022 și la sediul instituției din strada Targului, nr. 26, planurile aferente investiției propuse în Craiova – zona str. Riului, respectiv: - plansa cu incadrarea în zona, plansa cu zonificarea functionala si plansa cu mobilarea urbana, conform proceselor-verbale de afișare pe site și la sediu nr. 71613/08.04.2022. Argumentarea afișării la sediul instituției se face prin foto anexate.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente PUD-ului propus, cu adrese transmise prin poștă cu confirmari de primire anexate documentatiei, respectându-se termenul de 15 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu Notificarea nr. 71618 /08.04.2022.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a P.U.D -ului pe panou in loc vizibil la zona ce a fost studiată prin acest P.U.D, argumentat cu foto anexat și cu anunț în două ediții ale ziarului local Gazeta de Sud si Cuvantul Libertatii din data de 23.12.2021, respectiv din data de 28.03.2021, anunțuri pe care le anexăm documentației P.U.D, prin care s-a luat în considerare că și proprietarii neidentificați au putut fi informați de elaborarea P.U.D.-ului.

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

După expirarea perioadei de 15 zile cu privire la toate etapele de informare, ce a decurs de la ultima adresa/notificare ce a fost emisă în data de 08.04.2021 și nu s-au primit obiecțiuni, propuneri, opinii, de la cei notificați, nici pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, nici prin adrese, motiv pentru care procedura de informare și consultare a publicului a fost respectată.

În Comisia Tehnică de Amenajare și Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare și Funcționare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fișe, opiniile ce au fost preluate în documentația P.U.D., *consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehnice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona mixta: zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și zona unități industriale, afectat parțial de strada propusă prin PUG, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ, POT_{max}=70% și CUT=in funcție de regimul de înălțime, dar nu poate fi mai mare de CUT_{max}=4, conform Legii nr 350/2001, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea documentației de urbanism (PUZ/PUD) și aliniament la 11,50 ml față de axul străzii Riului (profil 2, conform PUG). În urma obținerii C.U. cu nr. 948 din 25.06.2020, prelungit valabilitatea până la 25.06.2023 privind investiția solicitată în vederea construirii a două hale metalice parter, se impune condiția elaborării P.U.D., pentru ridicarea interdicției de construire, pastrandu-se funcțiunea și traseul străzii Dr. Industriilor.

Prin propunerea de elaborare P.U.D., ce se supune aprobării Consiliului Local, se va ridica interdicția de construire impusă prin PUG și se vor păstra reglementările aprobate prin acesta: indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile, se vor reglementa retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu străzile din jur, 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 cladirile existente în vecinătate

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 – R. A. APA – STATIA DE POMPARE NR. 3 și TCIF AUTOBAZA;
- La Sud - SC CARTER SRL;
- La Est – canal - domeniu public;
- La Vest – Societate de Imbunatatiri Funciare.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 3707,00 mp este proprietate privată a numitei SC AD PETROL SRL, conform Contract de vânzare-cumpărare cu nr. 227 din 15.02.2017 și conform extras de carte funciara nr. 235244/20.12.2021.

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. 543/2018, amplasamentul este situat în zona mixta: zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și zona unități industriale, afectat parțial de strada propusă prin PUG, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ, POT_{max}=70% și CUT=in funcție de regimul de înălțime, dar nu poate fi mai mare de CUT_{max}=4, conform Legii nr 350/2001, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea documentației de urbanism (PUZ/PUD) și aliniament la 11,50 ml față de axul străzii Riului (profil 2, conform PUG).

REGIM TEHNIC PROPUȘ:

Zonă unități economice industriale, de producție și birouri.

Bilant teritorial conform PUG:

Funcțiuni predominante: zonă mixta cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și unități industriale, POT_{max} =70%, CUT_{max}=4, regim de înălțime nereglementat, cu retrageri de 11,50 ml din axul propus al str. Riului, conform profil 2 din PUG.

Indicatori urbanistici ai investiției ce a generat documentația PUD:

POT propus =30,98%,

CUT propus =0,34,

regim de înălțime propus maxim P+1+M,

H_{max} hala parter=9,50 m la streasina și H_{max} hala parter=11,00 m la coama (atat la hala producție P, cat și birouri P+1+M)

Utilizari permise cu conditii:

Asigurarea locurilor de parcare conform H.C.L nr. 489/2021, pentru funcțiunea propusă. Parcajele acoperite sunt amplasate în zona din spate a terenului.

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 strada Riului.

Pentru realizarea construcțiilor, împrejmuirea va fi retrasă la 11,50 m față de axul străzii Riului, variabil de la 20 m la 6 m față de limita Nord, la 0,60 m aliniament paralel față de limita Sud, la 16,50 m față de limita de proprietate Vest și la 78,52 m față de limita Vest.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ:** Decizia de încadrare nr. 1253/08.06.2021;
- **COMPANIA DE APA OLTENIA SA-** aviz favorabil, cu respectarea legislației în vigoare;
- **SC DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA-** aviz de amplasament favorabil conditionat nr. 2600045822/29.11.2020. Construcția propusă nu va afecta rețeaua electrică LEA 20KV și zona ei de protecție sau aceasta va fi deviata prin grija beneficiarului.

Documentația P.U.D. a fost completată cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 483/2020 întocmit de S.C. GEOTEST STUD S.R.L.;

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de ING Bank, ref. 547151398 din 22.12.2021.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobarea P.U.D. *în vederea construirii unei hale de producție parter, birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, în str. Riului, nr. 391* a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 11.08.2022, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat în data de 07.09.2022 și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- *Propunem aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei hale de producție parter, birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, în str. Riului, nr. 391.*
- *Termenul de valabilitate al P.U.D.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.*

Pt. ARHITECT ȘEF,
Elena Mădălina STĂNICĂ

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

Data:

Semnătura:

Pt. Șef Serviciu,
Stefan FLORESCU

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

Data:

Semnătura:

Întocmit,

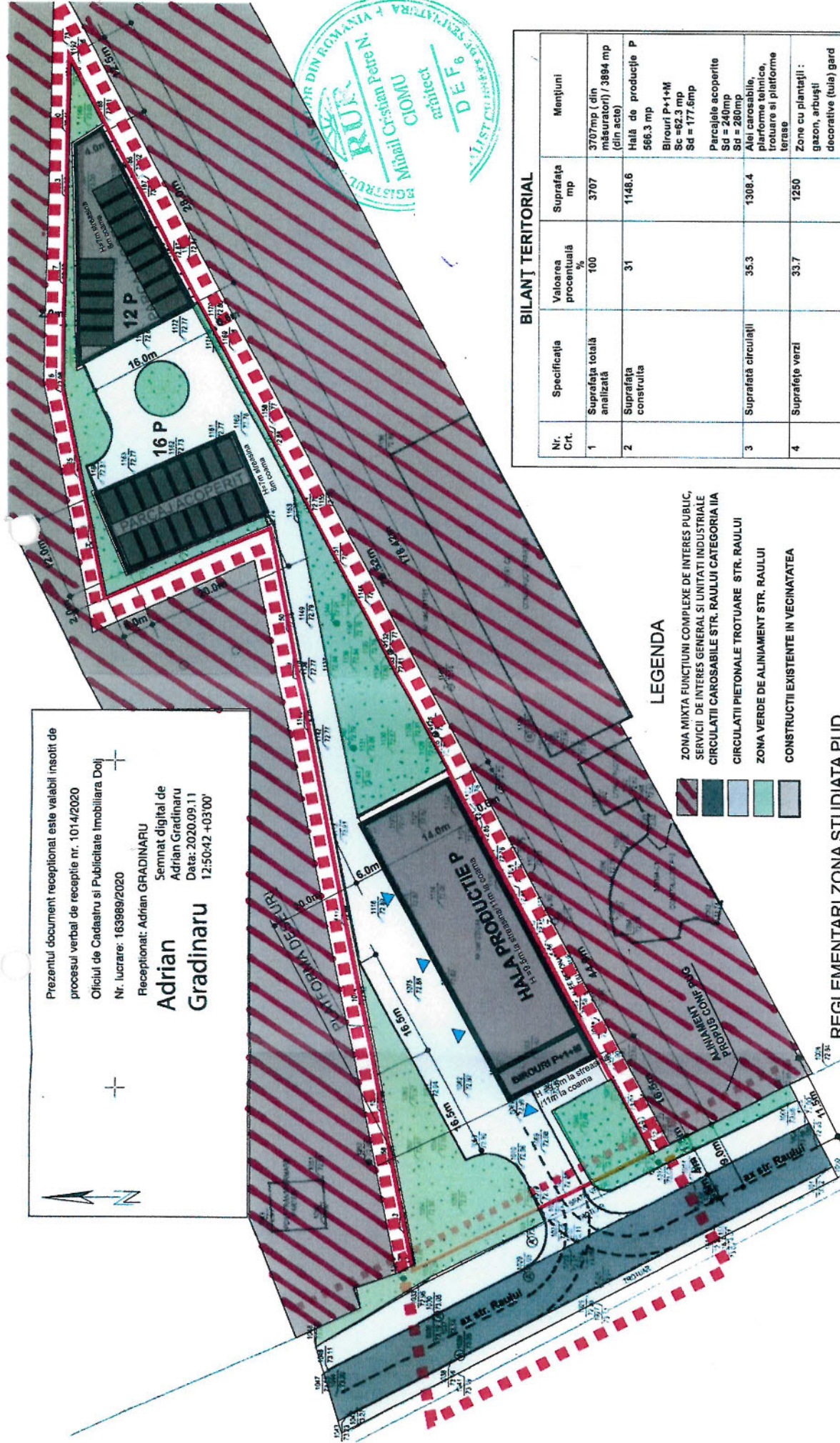
Insp. urb. Monica MARIN

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

Data:

Semnătura:

Prezentul document receptional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1014/2020
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
 Nr. lucrare: 163989/2020
 Receptionat: **ADRIAN GRADINARU**
 Semnat digital de
Adrian Gradinaru
 Data: 2020.09.11
 12:50:42 +03'00'



BILANȚ TERITORIAL

Nr. Crt.	Specificația	Valoarea procentuală %	Suprafața mp	Mențiuni
1	Suprafața totală analizată	100	3707	3707mp (din măsurători) / 3894 mp (din acte)
2	Suprafața construită	31	1148.6	Hală de producție P 566.3 mp Birouri P+1+M Sc = 62.3 mp Sd = 177.6mp Parcele acoperite Sd = 240mp Sd = 280mp
3	Suprafața circulații	35.3	1308.4	Aleii carosabile, planșome tehnice, trotuare și platforme terasă
4	Suprafețe verzi	33.7	1250	Zone cu plantații : gazon, arbuști decorative (tuia) gard viu (bucșus).

- ### LEGENDA
- ZONA MIXTA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE CIRCULATII CAROSABILE STR. RAULUI CATEGORIA IIA
 - CIRCULATII PIETONALE TROTUARE STR. RAULUI
 - ZONA VERDE DE ALINIAMENT STR. RAULUI
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATATEA

REGLEMENTARI ZONA STUDIATA PUD

	LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN DOCUMENTAȚIA PUD
	TEREN PROPRIETATE S.C. AD PETROL S.R.L. A teren = 3707mp
	HALA PRODUCȚIE P. Ac = Ad = 566.3 mp
	BIROURI P+1+M Ac = 62.3 mp Ad = 177.6 mp
	PARCAJE ACOPERITE Ac = Ad = 240mp + 280mp = 520mp
	ALEI + PLATFORME CAROSABILE + TROTOARE PIETONALE
	SPAȚII VERZI
	ACCES AUTO HALA
	INDICATORU URBANISTICI
POT 0%	existent
CUT 0.0	propus 0.34
	30.98 %

VERIFICARE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT, EXPERTIZA NR./ DATA
	S.C. PROSPECT S.R.L.			Beneficiar
	CRAIOVA CALEA UNIRII NR 64 C			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Pr. nr.
			1:500	242/2021
SEF PROIECT	Arh. Clodiu Mihail			Pr. nr.
PROIECTAT	Arh. Clodiu Mihail			A2
PRESENȚĂ	Arh. Clodiu Mihail			

S.C. AD PETROL S.R.L.
 Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE P, BIROURI P+1+M ȘI PARCAJE ACOPERITE CU CARACTER PROVIZORIU DURATĂ 10 ANI STR RĂULUI NR.391, CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
 Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
 Data: Apr 2021
 ZONIFICARI FUNCȚIONALE - CAI DE COMUNICATIE

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. _____ / _____ 2022

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 155350/07.09.2022 al al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raport 156689/07.09.2022 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.6, lit.c coroborat cu dispozitiile art. 196, alin.1, lit a ;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu in vederea construirii unei hale de productie parter, birouri P+1+M si parcaje acoperite , cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani,in str. Riului , nr.391.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu intocmitorul in scrisului
Semnătura:

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ
Semnătura:

Dan Clăves Clăves
06.09.2022

DOAMNA PRIMAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

C.I.C.-8

NR. 155464

Ziua 5 Luna 09 Anul 2022

Anexe

Subsemnatul AD PETROL SRL pentru TRICULETE DAN

cu domiciliul / sediul in CRAIOVA STR. NICOLAE ROMANESCU, nr 21, jnd. DOLJ,
telefon / fax (_____), e-mail ad.petrol@yahoo.com,
in calitate de BENEFICIAR, in conformitate cu
prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
modificată și completată prin Legea nr. 242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru
aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru
documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor
la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea
și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a
documentației de urbanism P.U.D./P.U.Z. :

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU - PUD ÎN VEZEA CONSTRUIRII HALA PRODUCȚIE
PARTER: BIROURI P+1+M SI PARCAJE ACOPERITE CU CARACTER PROVIZORIU
PE DURATA 10 ANI, STR RIVULUI, NR 391, CRAIOVA, jnd. DOLJ

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

1. CERTIFICAT URBANISM C.U. nr 948/25.06.2020, eliberat de PRIMĂRIA CRAIOVA
2. AVIZ COMPANIA DE APA OLTEȚA S.A.
3. AVIZ DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTEȚA S.A
4. AVIZ MEDIU APM DOLJ
5. STUDIUL GEOTEHNIC ELABORAT DE „GEOTEST STUD” SRL
6. EXTRAS CARTE FUNCIARA
7. CERTIFICAT NOMENCLATURA STRADALA
8. CERTIFICAT TERITA „E” nr OTM/29.12.2005 pt. ARH. CIOMU MIHAIL CRISTIAN PETRE
9. DOVADA ACHITĂRII RUR - TAXA
10. RIDICAREA TOPOGRAFICĂ ÎN SIST. NAT. STEREOGRAFIC 1970 + P.V. RECEPȚIE
11. FOTO PRIVIND DOVADA SITUAȚIEI EXISTENTE ACUALIZATA
12. CD CU DOCUMENTAȚIA ÎN FORMAT ELECTRONIC
13. PLAN DE REGLEMENTARI HCL - A4 (2ex)
14. MEMORIU TEHNIC ȘI PLANȘE / PIEȘE SCRISE + PIEȘE DEJENATE
15. CONTRACT V-C 22/15.02.2017; CONTRACT V-C 73/18.01.2019
16. CONTRACT VANZARE 494/10.04.2019; ACT ALIPIRE 97/22.01.2020
17. _____
18. _____
19. _____
20. _____

Data 05. Sept 2022

Nume.Prenume TRICULETE DAN

Semnătura.....

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

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între:
Societatea AD PETROL S.R.L., cu sediul social în Com. Cârcea, sat Cârcea, str. Aeroportului, nr. 205, jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012, CUI 30850887, reprezentată prin asociat și administrator TRICULETE DAN, C [redacted] cu domiciliul în mun. Craiova [redacted] din data de 01.09.2021,

în calitate de vânzătoare denumită în continuare vânzător

și
TRICULETE DAN, [redacted]

TRICULETE DANIELA, C [redacted], jud. Dolj,

soți având regim matrimonial "comunitate legală de bunuri",

în calitate de cumpărători denumiți în continuare împreună sau separat cumpărător

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa Societatea AD PETROL S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator TRICULETE DAN vând soților TRICULETE DAN și TRICULETE DANIELA, imobilul proprietatea mea situat în mun. Craiova, str. Râului, nr. 391 (fost Tarlaua 33, Parcela 17), jud. Dolj, zona C, compus în întregime din teren intravilan, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață totală de 3.707 mp din actele de proprietate și din măsurători, identificat cu nr. cadastral 235244 și înscris în Cartea Funciară nr. 235244 a loc. Craiova.

Subscrisa Societatea AD PETROL S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator TRICULETE DAN, am dobândit imobilul prin cumpărare, așa cum rezultă din Contractul de vânzare autentificat sub nr. 227 la data de 15.02.2017 de NP Găgeatu Ilie, cu sediul în Craiova, din Contractul de vânzare autentificat sub nr. 73 la data de 18.01.2019 de NP Găgeatu Ileana-Mădălina, cu sediul în Craiova și din Contractul de vânzare autentificat sub nr. 494 la data de 10.04.2019 de NP Găgeatu Ilie, cu sediul în Craiova, pe care ulterior le-am alipit așa cum rezultă din Actul de alipire autentificat sub nr. 97 la data de 22.01.2020 de NP Găgeatu Ileana Mădălina, cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 476.600 lei (patrusuteșaptezecișisase mii șase sute lei) la care se adaugă TVA de 19% în sumă de 90.554 lei (nouăzeci și cinci sute cincizeci și patru lei) rezultând astfel o sumă totală de 576.154 lei (cincisuteșaptezecișisase mii unu sută cincizeci și patru lei), pe care urmează să o încasez eu, vânzătorul Societatea AD PETROL S.R.L., de la cumpărător prin virament bancar și/sau mandat poștal, în termen de 4 ani, până la data de 31.12.2025. Menționez că terenul a fost evaluat la suma de 476.575 lei (patrusuteșaptezecișisase mii cincisuteșaptezecișisase lei) conform Raportului de evaluare întocmit de expert ANEVAR Ciora Elena Ingrid, cu legitimația nr. 11480 valabil 2021, raport întocmit la data de 09.06.2021.

Eu, vânzătorul declar că am luat cunoștință că beneficiaz de ipoteca legală prevăzută în favoarea mea de art. 2386 alin. 1 din codul civil, pentru prețul în sumă de 576.154 lei (cincisuteșaptezecișisase mii unu sută cincizeci și patru lei) cu TVA inclus, care se va înscrice din oficiu în Cartea Funciară nr. 235244 a loc. Craiova și mă oblig, totodată, a da cumpărătorului, la încasarea integrală a prețului, o declarație autentică de încasare integrală a prețului și acordul autentic privind radierea ipotecii legale din cartea funciară.

Totodată, menționez că prețul de vânzare al imobilului mai sus descris, poate fi achitat și anterior împlinirii termenului de 4 ani, caz în care cumpărătorul poate solicita radierea din cartea funciară a ipotecii și a interdicțiilor aferente.

Eu vânzătorul, **Societatea AD PETROL S.R.L.**, reprezentată prin asociat și administrator **TRICULETE DAN** declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru terenurile ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilul ce face obiectul prezentului contract și subscrisa ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 918015/15.12.2021 eliberat de Primăria mun. Craiova – Direcția Impozite și Taxe Locale.

Totodată eu vânzătorul **Societatea AD PETROL S.R.L.**, reprezentată prin asociat și administrator **TRICULETE DAN** declar că, imobilul, în afara notării dreptului de folosință cu titlu gratuit pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 12.03.2020 și până la data de 12.03.2030, în favoarea **TRICULETE DAN**, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 293851/15.12.2021 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj.

De asemenea eu vânzătorul, **Societatea AD PETROL S.R.L.**, reprezentată prin asociat și administrator **TRICULETE DAN** sub aceleași sancțiuni declar că imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, nu face obiectul niciunui contract de locațiune/arendare sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că anterior autentificării prezentului contract nu le-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane, nu face obiectul niciunui litigiu privind dreptul de proprietate asupra terenurilor nici de drept nici de fapt, urmăriri silite și nu face sau a făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății, inclusiv Legea nr. 10/2001.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului se face către cumpărător începând de azi, data autentificării prezentului contract.

Predarea bunului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care mă oblig să îl eliberez de toate bunurile mobile ale mele vânzătorul, **Societatea AD PETROL S.R.L.**, reprezentată prin asociat și administrator **TRICULETE DAN** în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care eu vânzătorul, **Societatea AD PETROL S.R.L.**, reprezentată prin asociat și administrator **TRICULETE DAN** am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Eu vânzătorul, **Societatea AD PETROL S.R.L.**, reprezentată prin asociat și administrator **TRICULETE DAN** declar că înțeleg să garantez cumpărătorul contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și următoarele din codul civil și împotriva viciilor imobilului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieririi bunului este transferat cumpărătorului începând de azi data autentificării contractului.

Subsemnații **TRICULETE DAN** și **TRICULETE DANIELA** în calitate de cumpărător, înțeleg să cumpăr de la **Societatea AD PETROL S.R.L.**, reprezentată prin asociat și administrator **TRICULETE DAN**, imobilul mai sus arătate, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Eu cumpărătorul declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilului pe care îl cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de către vânzător în condițiile arătate mai sus, că imobilul nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să îl dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătorul de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a

descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea eu cumpărătorul declar că am luat cunoștință de prevederile art. 466, alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenurile, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditorul datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

Eu vânzătorul, Societatea AD PETROL S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator TRICULETE DAN, declar în mod expres că sunt de acord cu înțabularea dreptului de proprietate asupra imobilului mai sus descris în favoarea cumpărătorului și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, iar subsemnații TRICULETE DAN și TRICULETE DANIELA, în calitate de cumpărător declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Totodată noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunii adică, vânzătorul este beneficiarul real al prețului încasat, iar cumpărătorul este beneficiarul real al bunului cumpărat.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și nevițiat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integritatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere, că nu avem calitatea de debitori în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

Părțile declara că în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), acționează în calitate de operatori independenți ai datelor cu caracter personal, nu au calitatea de co-operatori și exclud orice formă de răspundere solidară în ceea ce privește respectarea obligațiilor care revin fiecărei Părți potrivit RGPD.

Părțile sunt de acord cu prelucrarea datelor lor personale pentru întocmirea actului notarial și cu furnizarea de informații referitoare la datele lor personale și la conținutul actului notarial autorităților împuternicite prin lege, la cererea acestora.

Protecția datelor cu caracter personal și siguranța informațiilor au o importanță deosebită pentru Părți. În cazul datelor cu caracter personal care sunt colectate, prelucrate și utilizate pentru îndeplinirea prezentului act, părțile vor asigura confidențialitatea, disponibilitatea și integritatea acestor date.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și nevițiat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în



integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător.

Tehnoredactat la data de 17 decembrie 2021 la sediul notarului public, din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, Jud. Dolj*, într-un exemplar original și 5 (cinci) duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate s-au eliberat părților: un duplicat pentru vânzător și 3 (trei) duplicate pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
Societatea AD PETROL S.R.L.,
reprezentată de administrator
TRICULETE DAN
S.S.

CUMPĂRĂTOR,
TRICULETE DAN
S.S.

TRICULETE DANIELA
S.S.



LBĂ



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Zăvoi Aurelian Paul
Licența de funcționare nr. 2245/1977/13.11.2013
Sediul mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2477

Anul 2021, luna decembrie, ziua 17

În fața mea Zăvoi Aurelian Paul, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj, s-au prezentat:

TRICULETE DAN, I

[redacted] Identificat cu Carte de identitate, seria DZ, nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Craiova, valabilă [redacted], în calitate de administrator al Societății AD PETROL S.R.L., cu sediul social în Com. Cârcea, sat Cârcea, str. Aeroportului, nr. 205, jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012, CUI 30850887, în baza Hotărârii AGA din data de 01.09.2021,

În calitate de vânzător

TRICULETE DAN, I

[redacted] valabilă până la 11.02.2080, în nume propriu

TRICULETE DANIELA, C

În calitate de cumpărător

care, după ce au citit personal actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput tarif ANCP în sumă de 715 lei, cu chitanța nr. 653272/2021

S-a încasat onorariul în sumă de 5.091 lei, cu chitanța nr. 2298/2021

NOTAR PUBLIC
Zăvoi Aurelian Paul
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Zăvoi Aurelian Paul, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.





PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 22
Craiova, Dolj, 200754
office@politia-locala-craiova.ro
www.politia-locala-craiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461

Nr. 50642/07.09.2022

Nesecret

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 07.09.2022, în Craiova, strada Rivului nr. 391, bl., sc., ap., ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Din partea Poliției Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplină în Construcții și Afișaj Stradal participă M. IERTEȘCU IONEL și RĂDOI MARIU având funcția de polițiști locali. și reprezentantul P.I.C. MARIU IONICA.

Din partea beneficiarului participă d-na SC. AS PETROU SRL posesor al C.I.(B.I), seria....., nr....., CNP eliberat de la data de.....

Accesul în incinta imobilului proprietate privată, s-a făcut cu acordul dlui/dnei..... C.I./B.I, seria....., nr....., CNP..... eliberat de la data de..... în calitate de proprietar/chiriaș/rudă, etc, care permite accesul în conformitate cu prevederile legale.

SEMNĂTURA.....

ART.26(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

Lit. f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

CONSTATĂRI: Pe unuare adresă Primăriei Municipiului Craiova nr. 15391/02.09.2022, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr. 50397/06.09.2022, la controlul efectuat în data de 07.09.2022, la imobilul situat în Craiova, str. Rivului, nr. 391 au constat că nu au fost decorați lucrările pentru construirea unei hale de producție portier, birouri P1+14 și potecojie acoperite cu catodot provizoriu pe durata de 10 ani pentru care a fost solicitat PUA

Controlul a fost efectuat împreună cu reprezentantul P.I.C. d-na ulorin Ionica.

La foto locului au fost efectuate fotografiile.

MĂSURI: nu se impun măsuri

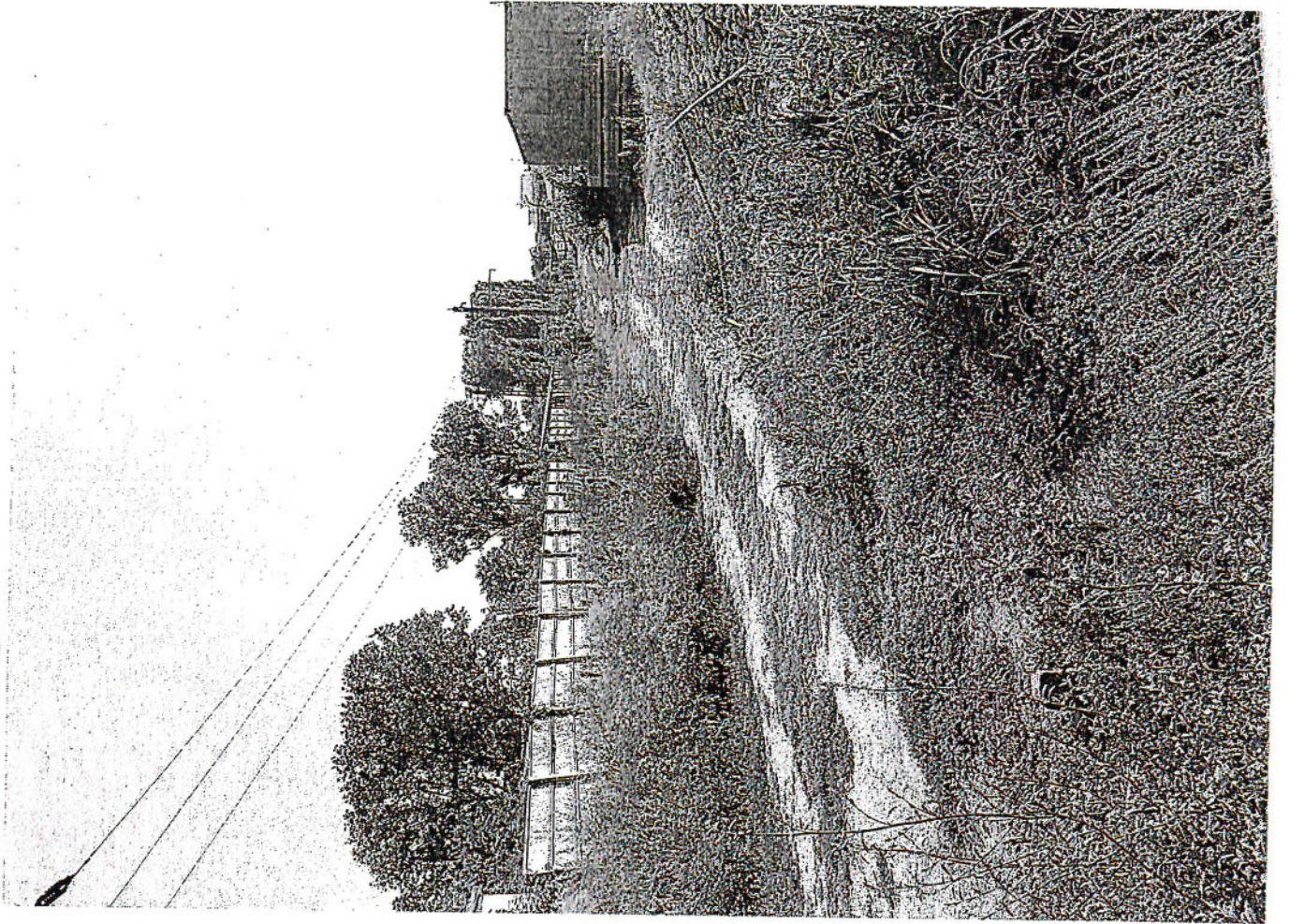
TERMEN.....

Întocmit,

Pol. loc. sup. Mierțescu Ionel
Pol. loc. sup. Rădoi ulorin

Martor,

Beneficiar,





200329 -CRAIOVA, CALEA UNIRII NR. 64 C , tel.fax 0251-416841
O.R.C. J 16/3084/94 , CUI RO 6590741, Raiffeisen BANK Suc. Dolj .RO57RZBR000060003561401

OAR-FO, TNA nr. 26 , email : cristianciomu@yahoo.com , mobil 0722 239304

OBIECT : ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU-PUD
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALĂ DE PRODUCȚIE
PARTER, BIROURI P+1+M ȘI PARCAJE
ACOPERITE, CU CARACTER PROVIZORIU PE
DURATA DE 10 ANI

Str. Rîului, nr. 391, Craiova, Jud. Dolj

BENEFICIAR : S.C. AD PERTOL S.R.L PENTRU TRICULETE DAN
str. Nicolae Romanescu, nr.21, Craiova , Jud. Dolj

PROIECTANT : S.C. " PROSPECT " S.R.L.
Craiova, Calea Unirii, nr. 64 C
tel./fax 0251/41.68.41 ,mobil 0722 239304

Șef proiect : arh. CRISTIAN CIOMU

Întocmitori
urbanism
arhitectură :

arh. CRISTIAN CIOMU



Rețele electrice: SC RALICRI COM SRL
ing. Radu Bădeanu

Rețele apă/canal: SC RADAZ ENGINEERING SRL
ing. Brătoiu Radu

FAZA : DOCUMENTAȚIE P.U.D.

PROIECT NR. : 242 / 2021 exemplar 1

BORDEROU

A. MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

1.1 Date de recunoaștere a documentatiei

1.2. Obiectul lucrării

2. Încadrarea în zona

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. Situația existentă

3.1 Zona studiata

3.2 Vecinătățile

3.3. Condițiile naturale

3.4. Situația juridică a terenurilor

3.5 Analiza geotehnică-localizare și date geomorfologice

3.6 Echipare tehnico – edilitară

4. Reglementări

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

4.2 Accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingerea incendiilor

4.3 Soluții pentru reabilitarea ecologică diminuarea poluării

4.4 Echipare tehnico – edilitară

4.5 Bilant teritorial, în limita amplasamentului studiat

5. Concluzii

6. Anexe

B. PIESE DESENATE:

A0 Plan Incadrare în PUG

A1 Situația existentă - analiza geotehnică

A2 Reglementări urbanistice

A3 E1 Reglementări edilitare –rețele electrice existente

A3 E1 Reglementări edilitare –rețele electrice propuse

A3 AC Reglementări edilitare –rețele apă /canal existente și propuse

A4 Obiective de utilitate publică -tipuri de proprietati

Întocmit,
Arh. CRISTIAN CIOMU



MEMORIU JUSTIFICATIV

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PRIMA VERSIUNE A PLANULUI



1. INTRODUCERE

1.2 Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului : **Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - PUD în vederea construirii hală producție parter birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata 10 ani**

Initiator (beneficiar) : **SC AD PETROL SRL PENTRU TRICULETE DAN**

Proiectant : **SC PROSPECT SRL**

Data elaborării : **noiembrie 2021**

Amplasament : **Str. Râului, Nr.391, Craiova Județul Dolj**

1.2 **Obiectul lucrării:**

Planul urbanistic de detaliu este documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare pe un teren cu suprafața de 3707mp (din măsuratori) / 3894 mp (din acte) din Str. Râului, Nr.391, Craiova Județul Dolj, a unei construcții cu destinația precizată de Hală de producție , birouri P+1+M și parcaje acoperite cu respectarea prevederilor celorlalte documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Planul urbanistic de detaliu cuprinde reglementările rezultate din concepția generală de urbanism și arhitectură, cu privire la amplasarea și încadrarea în sit a construcțiilor aferente.

Documentația are ca scop reglementarea ocupării terenului, după următoarele criterii

- Regim economic – se menține destinația în care sunt încadrate terenurile
- Detalierea regimului tehnic, respective stabilirea funcțiilor admise, a regimului de construire, a indicatorilor tehnici admiși (CUT și POT, regimul de înălțime și înălțimea maximă), a relațiilor cu vecinătățile și a posibilităților de asigurare a acceselor și utilităților
- Regimul juridic- circulația terenurilor
- Argumentarea unor retrageri care sa respecte prevederile codului civil.

1.3 Baza de date pentru elaborarea PUD ului este constituită din :

- Studiul topographic executat de PFA Cosmin Toader Gabriel
- Planul Urbanistic General - PUG al Municipiului Craiova aprobat prin H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu H.C.L. nr. 543/2018 și al cărui regulament este valabil în prezent
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului în special :

Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată și completată și conform Ordinului 839/2009, Regulamentului de urbanism 525 / 1996,

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice, Ordinul 119/2014 -Normele de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Legea 10/1995 privind calitate în construcții, actualizată, GM 009-2000 –Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu

- certificatul de urbanism CU nr. 948/25.06.2020, eliberat de Primăria Municipiului Craiova
- avizele emise în baza CU nr. 948/25.06.2020 :
- Studiul geotehnic elaborat de SC GEOTEST STUD SRL
- Avizul Companiei de Apa Oltenia
- Avizul Distribuție Energie Oltenia SA
- Avizul mediu APM Dolj
- Taxa RUR



2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1 Concluziile din documentațiile deja elaborate

Zona studiată se încadrează în partea sud-vestică a Cartierului ROMANEȘTI. Studiul urbanistic care sta la baza prezentului PUD este Planul Urbanistic General - PUG al Municipiului Craiova aprobat prin H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu H.C.L. nr. 543/2018 și al cărui regulament este valabil în prezent. Documentația prezentă pornește de la premiza respectării prevederilor acestui studiu urbanistic.

Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu H.C.L. nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zona mixtă unități industriale și zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, dar că "zona este afectată parțial de strada propusă în PUG cu interdicție de construire până la aprobare PUZ / PUD"

Folosința actuală a terenului- curți construcții

Pe această bază Primăria Municipiului Craiova a emis certificatul de urbanism nr. 948 din 25.06.2020, cu referire la cap. "Prescripții ,recomandări - Regim de înălțime a construcțiilor " din Regulamentul PUG care prevede în cazuri bine justificate de concluziile studiilor urbanistice ulterioare (PUZ / PUD) că este posibilă ridicarea interdicției de construire .

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Principalele concluzii pentru amplasamentul propus sunt :

- Figurează în intravilanul aprobat al localității.
- Destinația obiectivului (obiectivelor) corespund cu funcțiunea prevăzută în planul urbanistic general .
- Nu este afectat de servituti și doar de interdicție temporară de construire până la aprobare PUD / PUZ
- Terenul trebuie are o situație juridică clară dovedită prin acte de proprietate cu caracter definitiv.
- Terenul este accesibil rutier pietonal.
- Terenul a fost viabilizat prin lucrări de infrastructură tehnico — edilitară, existente sau prevăzute.
- Construcțiile prevăzute a se realiza se încadrează ca volumetrie, compoziție tratare arhitecturală cu vecinătățile.
- Amenajările și construcțiile ce se au în vedere, induc efecte sociale favorabile și nu agrează ecologic zona aferentă.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1 Zona studiată

Planul Urbanistic de Detaliu analizează suprafața de teren din Craiova, str. Rîului nr.391, de 3707mp (din măsuratori) / 3894 mp (din acte) care are o formă neregulată ("dinti de fierastrău"). Terenul este liber de construcții.

Accesul pe proprietate se realizează din str. Rîului

3.2 Vecinătățile :

- Nord** - pe lungime 52.92m Regia Autonomă Apa Canal - liber de construcții
- pe lungime 11.29+44.70=55.99m SCELIF- liber de construcții
 - pe lungime 30.56+44.65=75.21m nr. Cadastral 13602- liber de construcții
 - pe lungime 3.58 nr. Cadastral 13603 - liber de construcții
- Vest** - pe lungime 38.78m, str. Rîului
- pe lungime 26.15m SCELIF - liber de construcții
- Sud** - pe lungime 61.76+43.14+5.11+36 = 146.01m, nr. Cadastral 241191 –cu construcții birouri p+2 și hala P
- pe lungime 32.41m SC VARDOSRL – liber de construcții

În zona studiată nu există terenuri cu situri arheologice sau zone protejate (fauna sau flora) sau cu destinație specială.

3.3 Condiții naturale

Terenul se află în partea joasă a orașului în jurul cotei 73 între cotele 72.80 (est) și 73.15 (vest). Pe direcția nord-sud nu există pante. Pe teren nu există construcții sau plantații agricole sau forestiere.

3.4 Situația juridică și folosirea terenurilor

Terenul din Craiova, str. Rîului nr.391, cu suprafața de 3707mp (din măsuratori) / 3894 mp (din acte), nr. cadastral 235244 este situat în intravilanul Municipiului Craiova și este proprietate SC AD PETROL SRL conform contract vânzare autentificat cu nr.227/15.02.2017; contract vânzare autentificat cu nr.73/18.01.2019 și contract vânzare autentificat cu nr.494/10.04.2019, Act de alipire autentificat cu nr. 97/22.01.202, emise de Societatea Profesională Notarială Gageatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS"

Conform extras CF a fost notat dreptul de folosință cu titlu gratuit (comodat) asupra imobilului pe o perioadă de 10 ani până la 12.03.2030 în favoarea dlui Triculete Dan.

Folosința actuală a terenului- curți construcții.

3.5 Analiză geotehnică - localizare și date geomorfologice

Date geologice

Sub aspect geologic, în zona se dezvoltă formațiuni neogene (Pliocene) și Cuaternare.

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiată se încadrează în unitatea geologică Depresiunea Getică, și este alcătuită din pamanturi necoezive la slab coezive.

Din punct de vedere meteorologic zona se încadrează în perimetrul sectorului de climă temperat-continentala, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse și prin ierni moderate cu viscole rare.

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

Date privind zonarea seismică

Zonarea seismică a teritoriului municipiului Craiova, după modul de manifestare seismică a substratului, bazată pe efectele cutremurului din 1977, și apreciată ca intensitate seismică pe scara MSK conform STAS 11 100/1993, având ca perioadă medie de revenire

a cutremurelor cu intensitate mai mare de 6 grade pe scara Richter), comporta pe masura cresterii intensitatii seismice, urmatoarele zone:

- zona 1 — zona piemontana inalta, pe care se desfasoara cartierul Bariera Valcii, cu efecte mai reduse decat zona 2;
- zona 2 - terasele V, IV, III, pe care se afla cartierele Brazda, Rovine, Calea Bucuresti, Sarari, zona centrala, vor resimti efectul seismic mai slab decat zona 3;
- zona 3 — terasa a-II-a, pe care sunt asezate cartierele: Craiovită Noua, 1 Mai, Romanesti si Valea Rosie, va prezenta distrugerii mai mici decat zona 4;
- zona 4 — terasa I-a si lunca liului, in care se afla cartierele Brestei, Nisipului Lunca si Catargiu vor fi cele mai afectate in urma unui seism cu intensitate MSK mai mare de 6, datorita prezentei depozitelor nisipoase slab consolidate sau neconsolidate. Saturate in apa, acestea sufera la cutremure un proces de lichefiere, fiind supuse unor solicitări de forfecare, manifestand o tendinta de indesare, la care se opune apa din pori.

Pentru calculul dinamic al structurii de rezistenta, la solicitari din seism, se va avea in vedere ca, in conformitate cu prevederile din normativul P 100-1/2013, amplasamentul se gaseste intr-o zona de hazard seismic, cu valoare constanta, pentru care corespunde:

- $ag=0,20$ cm/secz; valoarea de varf pentru acceleratia terenului pentru proiectare, pentru un interval mediu de recurenta [al magnitudinii], $IMR=100$ ani;
- $Tc=1,0$ secunde; valoarea pentru termenul perioadei de control a spectrului de raspuns;

Conform prevederilor din STAS 6054-1985, adâncimea de îngheț este de 70-80 centimetri.

Riscul geotehnic

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074 - 2014-, pentru incadrarea unei constructii intr-o anumita categorie geotehnica se atribuie fiecarui factor un numar de puncte, astfel:

Nr crt.	Tip	Punctai	Categoria geotehnica
1	Risc geotehnic redus	6-9	1
2	Risc geotehnic moderat	10-14	2
3	Risc geotehnic major	15 - 21	3

Conform metodologiei de determinare a categoriei geotehnice si a riscului geotehnic pentru lucrarea in studiu, se foloseste procedeul tabelar de stabilire a corelarii intre cei patru factori: conditii de teren, apa subterana, importanta constructiei si vecinatatile, la care se adauga puncte corespunzatoare zonei seismice avand valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare ag , definita in codul P 100- 1/2013.

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterana	Fara epuismențe	1
Importanta constructiei	Normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Intensitate seismica	Cu risc moderat	2
Riscul geotehnic	Moderat	10

Avand in vedere totalul punctajului realizat, lucrarea se incadreaza in categoria Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat, cu un total de 10 puncte.

Cercetari geotehnice efectuate pe amplasament

În teren s-a executat urmatorul volum de lucrari de specialitate:

* trei foraje geotehnice pentru recunoasterea profilului litologic si a unor parametri fizici, conform Stas 124-2-3 / 87;

* trei penetrari dinamice usoare cu con, PDU, pentru determinarea rezistentei la penetrare dinamica pe con si pentru evaluarea capacitatii portante a terenului de fundare, in conformitate cu prevederile normativului C 159/89 si a eurocodului SR EN ISO 22476-2/2006;

Profil litologic reprezentativ

Din cercetarea probelor de pamant, a analizelor de laborator si pe baza experientei geotehnice din zona, se poate retine urmatorul profil litologic caracteristic:

Forajul FG-1

+0,00m / -0,20m, pamant local, prezenta vegetatie cu radacini subtiri;

-0,20m / -2,70m, argile nisipoase, de culoare cafeniu inchis, cu moloz (resturi de caramizi, bucati de beton, pietris mijlociu $15=2+5\text{cm}$), lentile de nisipuri cenusii, oxizi de Fe, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede;

-2,70m / -4,30m, nisipuri argiloase, de culoare cenusie, cu elemente de pietris marunt, oxizi de Fe in toata masa, de consistenta scazuta, cu compresibilitate medie la mare, umede la foarte umede de la 3,20m in jos;

-4,30m / -6,00m, nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu roscat, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, saturate;

Forajul FG-2

+0,00m / -0,20m, pamant local, material de umplutura;

-0,20m / -1,10m, nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu inchis, cu lentile de nisipuri cenusii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cu umiditate scazuta;

-1,10m / -2,00m, nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu deschis, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, putin umede;

Forajul FG-3

+0,00m / -1,40m, nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu inchis, cu lentile de nisipuri cenusii, cu deseuri de moloz (caramizi, cioburi, bucati de Fe), cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cu umiditate scazuta;

-1,40m / -3,00m, nisipuri argiloase, de culoare cafeniu inchis, cu elemente de pietris in amestec cu moloz, de consistenta scazuta, cu compresibilitate medie, umede spre baza;

Nivelul hidrostatic NHs a fost interceptat prin lucrarile de cercetare geotehnica la adancimea de 3.80m in forajul FG 1, executat in zona din fata a proprietatii, unde se vor amplasa cele 2 constructii propuse (hala si birouri).

Observatii si concluzii

Suprafata amplasamentului este plana. Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să afecteze in timp stabilitatea construcțiilor.

Nu se pun probleme legate de stabilitatea locala si/sau generala a amplasamentului (alunecari de teren).

Pentru verificarea si confirmarea unor detalii asupra unor parametri geotehnici, fizici si mecanici, s-a aplicat o metoda de investigare a terenului "IN SITU" s-au executat urmatoarele lucrari de specialitate:

- 3 foraje geotehnice manuale, notate FG-1, FG-2, FG-3, cu adancimi cuprinse in intervalul 2,00m / 6,00m;

- 3 penetrari dinamice usoare cu con, notate PDU-1, PDU-2, PDU-3, pe toata adancimea forajelor executate.

Din interpretarea diagramei de penetrare dinamica, in conformitate cu prevederile normativului C 159-89, rezulta ca valorile rezistentei la penetrare dinamica pe con, in zona activa a fundatiilor, dupa adancimea de -0,80 metri, variaza pe un domeniu caracteristic pentru pamanturile de slaba capacitate portanta.

Pentru acest domeniu de valori, a rezistentei la penetrare dinamica pe con, rezulta valori ale presiunii conventionale de calcul in domeniul $P_{cc}=120+130\text{KPa}$, pentru gruparea de sarcini fundamentale.

Dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu.

Conform "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor" CR 1-1-4/2012 valoarea caracteristica a presiunii de referinta a vantului la 10m inaltime, mediata pe 10min, cu 50 ani interval mediu de recurenta este $q_r=0,5\text{KPa}$ (2% probabilitate anuala de depasire)

Conform "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor" CR-1-1-3/2012 valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol pentru un interval mediu de recurenta de 50 de ani este $s(0,k)=2,0\text{KN/ mp}$.

Recomandari geotehnice

Pentru cele 2 constructii cu destinatia hala productie si birouri, ambele cu structura metalica, se recomanda fundare pe fundatii izolate din beton armat, pe o perna din balast de 1m grosime, evazata cu 1m in jurul fundatiilor.

Adancimea minima de fundare va rezulta din conditiile de alcatuire/proiectare a infrastructurii, dar nu mai putin de hf:-0,90m.

Cotele de sapatura/fundare recomandate de conditiile din teren nu vor depasi adancimea de 2,70m.

Fundatiile celor 2 constructii se vor dimensiona pentru $P_{ce}=14\cdot 0,2=150\text{KPa}$, pe perna din balast.

Pentru zonele in care se vor realiza parcajele acoperite se recomanda o solutie de fundare pe baza prescriptiilor din normativele rutiere, tinand cont de greutatea si tipul autovehiculelor /utilajelor parcate.

Pentru stalpii metalici care vor sustine acoperisul se recomanda fundatii izolate, turnate direct in stratul de nisipuri, la adancimea de hf:-0,90m si dimensionate pentru presiuni conventionale de calcul in limita valorilor $P_{cc} =120+130\text{KPa}$.

Eventualele zone cu teren necorespunzator [terehuri slabe sau improprii], intalnite local la cota sapaturilor pentru fundatii, se vor inlatura in intregime pana la terenul bun , dupa care se va completa cu beton de marca inferioara.

Pe acest amplasament se pot executa, in taluz vertical si fara sprijiniri, sapaturi de pamant in spatii limitate sub 1,0m*1atime si max.1,5m adancime, precum si sapaturi de pamant in spatii limitate avand peste 1,0m latime si max. 1.7m adancime. Pentru alte sapaturi se vor executa sprijiniri simple de maluri sau taluzuri inclinate.

3.6 Echipare tehnico – edilitară

Obiectivul este de a realiza un echipament edilitar, chiar dacă unele echipamentele sunt învechite, uzate fizic și morți și au rezolvări spațiale rudimentare.

Alimentarea cu apă

Conform memoriului pentru rețele edilitare apă / canalizare elaborat de S.C. RADBAZ ENGINEERING S.R.L (șef proiect ing. Brătou Radu) pe strada Raului exista conducta de apa potabilă, canalizare menajeră și canalizare pluvială conform verificarilor din teren și a avizului de principiu de la Compania de Apa Oltenia S.A. .

Alimentarea cu apa potabila a terenului si a investitiei se poate face din conducta existenta pe strada Raului, conducta PEHD Dn 110, aflata pe partea proprietatii, în imediata apropiere a trotuarului. (vezi planșa A3 AC rețele edilitare apa canal existente)

Canalizarea ape menajere

Colectarea resturilor menajere se poate face din conducta de canalizare existente pe str. Raului, conducta de beton Dn1000, aflata pe axul strazii

Canalizarea ape pluviale

Pe str. Riului pe trotuar există rețea de canalizarea pluvială realizată din tuburi 250 de beton cu pantă spre sud care poate prelua apele pluviale

Alimentarea cu gaze naturale

În zona pe str. Riului exista conducta MPOL8 de distribuție cu presiune redusă. Obiectivul propus nu se racordează la alimentare cu gaze naturale.

Energia electrica .

Conform memoriului pentru specialitatea rețele electrice elaborat de SC RALICRI COM SRL Craiova (proiectant autorizat ing. Bădeanu Radu), în zonă există rețele electrice de distribuție de medie tensiune aparținând Distribuție Energie Oltenia SA care sunt afectate



de realizarea obiectivului propus respectiv : DER 20KV Moara Romanești și LES 20 KV PTCZ452.

Distribuție Energie Oltenia SA, prin avizul de amplasament favorabil condiționat nr. 2600045822/29.12.2020 propune executarea unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate ca necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme care se vor realiza pe cheltuiala integrala a investitorului care a generat modificarea acestora. Aceste lucrari de catre operatorul de rețea cu un constructor atestat ANRE.

Telecomunicații .

Pe str. Rîului exista rețea de telecomunicații (fibră optică) a operatorului privat sau Telekom. Telefonie wireless aparține furnizorilor de rețele telefonice pentru mobila.

4.REGLEMENTARI

În analiza perimetrului studiat s-a avut în vedere corelarea reglementarilor propuse –din punct de vedere economic și tehnic, cu reglementarile din PUG –ul aprobat, si cu normele în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Se propun retragerile prevazute și păstrarea rezervei de teren pentru realizarea străzii cu profil pentru categoria II a conform cu prevederile PUG .

Beneficiarul nu va afecta sau ocupa terenul dinspre str. Rîului

Terenul studiat în PUD din str. Rîului nr.391, de 3707mp (din măsuratori) / 3894 mp (din acte) este situat în intravilanul Municipiului Craiova.

Parcela este libera de construcții.

Zona este preponderent zonă mixtă unități industriale și zonă cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, CUT max = 4, POTmax=70%, stabilit prin PUG

Alinierea construcțiilor în zona este cu retragere de min. 11,5 ml din axul str. Râului – profil 2 aprobat prin PUG

Monumente de arhitectură: în zona studiată nu există clădiri cu statutul de monument istoric și de arhitectură .

Spații verzi, plantații - sunt prezente în zona publică sub forma plantațiilor stradale de aliniament care se vor menține și proteja. În interiorul parcelei se vor amenaja peluze cu gazon și plantații joase decorative in zona din față spre str. Rîului.

4.1 Obiective noi solicitate prin tema program

Planul Urbanistic De Detaliu - PUD în vederea construirii hală producție parter birouri P+1+M și parcaje acoperite cu caracter provizoriu, pe durata 10 ani stabilește condițiile de amplasare, gabarite maxime și relații complexe cu situl, pentru aceste obiective astfel :

- functionalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția hală de producție P și birouri P+1+M (h=9,5m la streășină /11m la coamă) ce se propune a se construi se prezinta ca un corp de cladire compact are cu dimensiuni 44.9m x 14m și este amplasat astfel :

- variabil de la 20m la 6m față de limita nord
- 0.60 m aliniament paralel față de limita sud
- 16.5 m față de limita vest str. Rîului (18m față de LEA 20KV)
- 76.52m+28m+12.5m=117.2m față de limita de est (în unghi ascuțit)

Hală de producție P (h=9,5m la streășină /11m la coamă) este alcătuită din 10 travei x 4m și deschidere 13.1m are o înălțime liberă min de 7m este dotată cu pod rulant
S utila =552mp

- Suprafața construită = Suprafața desfășurată = 566.3 mp

Birouri P+1+M (h=9,5m la streășină /11m la coamă) cu dimensiuni 4.45m x 14m cuprinde următoarele spații :

- parter : cota +/-0.00 acces hala de producție, show room vestiar , wc+duș muncitori
- la etaj1: cota +4.50 – 2 birouri , gr. sanitar , casa scarii ,

- mansard - cota +7.30 - 2 birouri , gr. sanitar , casa scarii,
 - Suprafața construită =62.3 mp Suprafața desfășurată = 177.6mp
- Învelitoarea este în două ape cu H la cornișă = 7m și H coama = 8.5 m

Sistemul constructiv : fundații de beton armat, structura din cadre metalice (stalpi și ferme) compartimentari și închideri din panouri isopan 8-10 cm tamplarie din PVC cu geam termopan, învelitoare din panouri isopan

Parcajele acoperite (h=7m la streășină /8m la coamă) sunt amplasate în zona din spate a terenului astfel :

- parcaj acoperit (16 locuri) are dimensiuni 20mx12m Sd = 240mp
- parcaj acoperit (12 locuri) are o formă trapezoidală B=16m ,b= 4m , L=28m. Sd = 280mp

Sistemul constructiv fundații de beton armat, structura din cadre metalice (stalpi și ferme) învelitoare din table ondulate

Indicatori urbanistici :

POT= 30.98 % ; CUT= 0,34

4.2 Accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingerea incendiilor

Căile de circulație auto - Strada Râului de categoria II a asigură accesul direct la teren și legăturile pentru circulație cu restul zonelor din Municipiul Craiova.

Căi de circulație pietonală exterioare -sunt trotuarele str. Rîului.

Rețeaua de mijloace de transport în comun este prezentă cu autobuze și microbuze.

Alei carosabile în interiorul parcelei se propune un carosabil de 3.8m de la poarta de acces din str. Rîului spre intrarea principală a halei de producție aflată pe latura de vest. Pe latura de nord a halei se propune o platformă tehnică de 10m lățime pe toată lungimea halei. Alea carosabila de 3.8m continuă pe o lungime de 95m către cele 2 parcajele acoperite cu bretele de întoarcere de aceeași lățime pe laturile de acces în parcaje.

Alea carosabilă și platforma tehnică se vor realiza din beton și asfalt cu pante line de scurgere a apelor meteorice.

Alea carosabilă este dimensionată și permite accesul utilajelor de producție și a celor destinate intervențiilor de stingere a incendiilor.

Alei pietonale – se vor realiza de la poarta de acces din str. Rîului ca trotuar de garda de 1,5 m pe lângă alea carosabilă către platforma pietonală (terasa) aflată în fața intrării la birouri . Acestea se vor realiza din dale pietonale tip Elpreco.

Spațiile verzi – se vor amenaja pe suprafețele rămase (cca. 1250mp) cu plantații : gazon, arbuști decorative (tuia) gard viu (bucsus).

4.3 Soluții pentru reabilitarea ecologică diminuarea poluării

Factori de poluare - în cadrul zonei studiate principalii factori de poluare sunt de natură antropică : circulația auto care produce noxe în aer cât și un nivel de zgomot ridicat mai ales în timpul zilei .

Se mai constată acumularea de gunoaie și deșeuri provenite din activitățile umane ce sunt concentrate în această zonă și care se vor elimina prin amenajările propuse .

Activitățile caracteristice din cadrul proiectului propus sunt activități de confecții metalice în hală prin prelucrare profile la cald prin sudură și la rece tăiere, nituire etc.

Personalul muncitor 5 persoane.

Din procesul de producție rezultă deșeuri de tip span și resturi metalice care se reciclează în totalitate.

Pentru gestionarea deșeurilor se va crea o platformă unde se vor amplasa containere selectate pentru menajer, plastic, metal, sticlă, carton, hârtie. Containerele vor fi cele standard din comerț de PVC cu culori diferite pentru tipurile de deșeuri care se vor evacua pe baza unui contract cu operatorul de salubritate din Craiova



4.4 Echipare tehnico – edilitară

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă potabilă a terenului și a investiției se va face din conductă str. Râului, conductă PEHD Dn 110. În urma avizului de principiu de la Compania de Apă Oltenia S.A. Nr. 10369 din 2.11.2021 beneficiarul a demarat acțiunea de proiectare și avizare a bransamentului propus Dn50 contorizat cu ajutorul unui apometru Dn40 elaborată de de S.C. RADBAZ ENGINEERING S.R.L (șef proiect ing. Brătoiu Radu).

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 eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

Canalizarea menajeră .

Se propune ca racordul de canalizare menajera al terenului și al investiției să se conecteze la conducta existentă pe Str. Raului, conductă de beton Dn1000, conductă de canalizare menajera propusă fiind PVC Dn200 .

Canalizarea pluvială.

Canalizarea pluvială propusă se va lega la conductă existentă pe trotuar. În urma avizului de principiu de la Compania de Apă Oltenia S.A. nr. 10369 din 2.11.2021 beneficiarul a demarat acțiunea de proiectare și avizare a racordului de canalizare menajera Dn200

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 eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm :

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

Alimentarea cu energie electrică

Investitorul propune o construcție a Halei parter și birouri P+1+M, amplasată astfel pentru a respecta distanța minimă admisă de 18 m față de LEA 20KV care se află pe aliniamentul parcelei spre str Râului. Construcțiile sunt afectate atât de către linia electrică aeriană cât și de cea subterană, conform plan situație existentă.

Pentru eliberarea amplasamentului și crearea condițiilor de coexistență între construcțiile proiectate și instalațiile electrice reamplasate, cu respectarea distanțelor prevăzute în Ordinul ANRE 239/2019, modificat și completat cu prevederile Ordinului ANRE 225/2020 – "Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice", conform proiectului elaborat de SC RALICRI COM SRL Craiova (proiectant autorizat ing. Bădeanu Radu) se vor efectua următoarele lucrări :

- Se dezechipează și se demontează stalpii nr. 2 până la 5 ai LEA 20KV PTCZ 483 -452;





Materialele rezultate în urma dezechipării și demontării (stalpi, console, izolatori, separator, conductor, confecții metalice) se vor transporta în locurile specificate de reprezentanții DEO;

Se adăpostește celula trafo 2 de 20KV (e elimină siguranțele fuzibile) și se va folosi ca echipată cu separator de sarcină;

Linie adaptată în compartimentul de medie tensiune al PTCZ 483 se va realiza cu un LES de 20KV pentru întregirea circuitului ce face legătura între PTCZ 483 și PTCZ 452. LES-ul se va realiza cu cablu de 20KV tip A2XS(F)2Y 3*185mm², va avea o lungime de cca. 230m, până în zona unde actualul LES de 20KV părăsește proprietatea AD PETROL SRL pe latura de nord - est (vezi planșa E-04);

- La limita de proprietate, pe terenul AD PETROL SRL, se va sectiona LES-ul existent și se va realiza un manson mixt între cablul existent și cablul nou proiectat;

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va realiza un racord electric subteran cu cablu tip ACYY 4*50mm² în lungime de cca. 40m care se va racorda în TDRI-ul PTCZ 483 și va alimenta TG al AP PETROL S.R.L.

Nota:

Traseul LES-ului proiectat va fi conform plan proiectat, pe terenul proprietatea C.A.O (cca. 20m) iar restul traseului pe terenul proprietatea AD PETROL SRL, la 0,8m față de limita de proprietate, iar construcțiile ce se vor executa vor respecta prevederile Art. 21 din Ordinul ANRE 239/2019, modificat și completat cu prevederile Ordinului ANRE 225/2020 – "Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacității energetice" care pentru linii electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc astfel:

2. În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie și/sau de joasă tensiune:

a) zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8m;

b) zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor

Pentru instalațiile ce se amplasează pe proprietatea privată a investitorilor, aceștia vor încheia, până la punerea în funcțiune, convenție de servitute notarială cu DEO SA., pentru accesul necondiționat și fără compensații materiale, la instalațiile proprietate DEO.

Nota

Prin soluțiile tehnice propuse de eliberare a amplasamentului, solicitantul poate să execute construcțiile conform proiect, ținând cont și de zona de siguranță și protecție generate de către LES-ul de 20KV.

Pentru a evita eventualele incidente a lucrărilor construcției de pe terenul solicitantului cu instalațiile electrice subterane existente/proiectate, în timpul execuției lucrărilor constructor este obligat să țină cont de următoarele:

- înainte de începerea lucrărilor de construcție, solicitantul va anunța reprezentantul DEO pentru a stabili exact poziția instalațiilor subterane și modul de lucru în zona instalațiilor electrice existente (relocate);

- nu se va săpa mecanizat în jurul stălpilor electrice și nici în zona cablurilor electrice subterane;

- acolo unde se observă că există cabluri subterane se va săpa manual pe o lungime de cca. 2m, pentru a se stabili dacă adâncimea de săpare afectează sau nu cablurile electrice existente;

- Stalpii rețelei electrice la care extremitatea santului va fi la o distanță de 1 m de fundație, vor fi protejați prin sprijinire verticală prin montarea de parapeti de scandură care să nu permită surparea pământului de la fundația stălpului și înclinarea acestuia, până la finalizarea santului (lucrări de tasare).

- În zona prizelor de pământ ale rețelei electrice se va realiza săpătura manuală pentru a se evita dislocarea și ruperea tarusilor și platbandei prizei de pământ.

- Beneficiarul lucrării își asumă responsabilitatea respectării condițiilor de coexistență a noilor construcții cu rețelele electrice și a măsurilor propuse și va suporta cheltuielile pentru afectarea rețelei electrice și nelivrarea energiei electrice către consumatori.
- Pentru lucrări pentru care rețeaua electrică va trebui retrasă din funcție pentru asigurarea zonei de lucru pentru utilaje, beneficiarul se va adresa operatorului de distribuție în Bal Rîului în 15 zile înainte de executarea lucrărilor.
- în zona stălpilor rețelei electrice, utilajul ce execută sapătura va face și depozitarea pământului astfel încât să nu afecteze integritatea stălpilor.
- sub rețeaua electrică se interzice manevrarea utilajului pentru depozitarea pământului, sau astuparea santului cu pământ;
- Pentru rețele electrice subterane, înainte de începerea lucrărilor constructorul și dirigintele de șantier vor convoca reprezentantul DEO pentru a le fi indicate eventualele rețele subterane.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar să se respecte 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

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele față de:

- rețelele de apă și canalizare
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 0,25 m
- termice, apă fierbinte
 - pe orizontală 1,50 m
 - pe verticală 0,50 m
- drumuri
 - pe orizontală 0,50 m
 - pe verticală 1,00 m
- gaze
 - pe orizontală 0,60 m
 - pe verticală 0,25 m
- fundații de clădiri
 - pe orizontală 0,60 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 un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către S.C. CEZ Distribuție S.A.

ATENȚIE -toate prevederile Memoriu se regăsesc pe plașa A3 E2 .

Alimentare cu gaze naturale

Obiectivul propus nu se va alimenta la rețeaua de gaze din str. Rîului.

Încălzirea halei de producție și birourilor se realizează cu convectoare și aeroterme alimentate cu energie electrică. Dacă în viitor se va considera necesară alimentarea cu gaze naturale se va realiza un proiect elaborat de proiectanți autorizați cu respectarea legislației în vigoare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile. 55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare. 50 m
- centre populate și locuințe individuale 65 m



- paralelism cu drumuri :

- naționale 52 m
- județene 50 m
- comunale 48 m
- depozite de gunoale 80 m

ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și
 ă 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.

Telecomunicații

Se propune racordarea la rețeaua mobilă wireless existentă.

Gospodăria comunală

Deseurile menajere vor fi colectate în pubele ecologice de gunoi proprii, amplasate pe
 o platforma betonata special amenajata pe teren, în partea centrală a terenului (vezi
 planșă A2) , platformă ce va fi imprejmuita si dotata cu sifon de pardoseala racordat la
 canalizare ; deșeurile vor fi evacuate periodic prin grija operatorului de salubritate
 specializat conform reglementărilor în vigoare.



4.5 Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat

Nr. Crt.	Specificația	Valoarea procentuală %	Suprafața mp	Mențiuni
1	Suprafața totală analizată	100	3707	3707mp (din măsurato / 3894 mp (din acte)
2	Suprafața construita	31	1148.6	Hală de producție P 566.3 mp Birouri P+1+M Sc =62.3 mp Sd = 177.6mp Parcajele acoperite Sd = 240mp. Sd = 280mp
3	Suprafată circulații	35.3	1308.4	Alei carosabile, platforme tehnice, trotuare si platforme terase
4	Suprafețe verzi	33.7	1250	Zone cu plantații : gazon, arbuști decorative (tuaia) gard viu (bucsus).

5. CONCLUZII

Prin propunerea de elaborare PUD ce se supune aprobarii Consiliului Local, se va ridica interdicția de construire, pastrându-se indicii urbanistici, regimul de înălțime și funcțiunile pe unități teritorial administrative, retragerile, cu rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relația cu str. Rîului, stabilirea poziției și a gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a construcțiilor s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de cladirile existente în vecinatate.

6 ANEXE

1. certificatul de urbanism CU nr. 948/25.06.2020, eliberat de Primăria Municipiului Craiova
2. Avizul Companiei de Apa Oltenia
3. Avizul Distribuție Energie Oltenia SA
4. Avizul mediu APM Dolj
5. Studiul geotehnic elaborat de SC GEOTEST STUD SRL
6. contract vânzare autentificat cu nr.227/15.02.2017; contract vânzare autentificat cu nr.73/18.01.2019 și contract vânzare autentificat cu nr.494/10.04.2019, Act de alipire autentificat cu nr. 97/22.01.202, emise de Societatea Profesională Notarială Gageatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS"
- 7.Extras Carte Funciara
- 8.Certificat de nomenclatură stradală
- 9.Certificat Seria E nr. 0711 /29.12.2005 pentru arh Ciomu Mihail Cristian Petre –dreptul de semnătură pentru coordonarea elaborării documentații de amenajarea a teritoriului și de urbanism „E” Planuri urbanistice de detaliu
10. dovada achitarii taxei de exercitare a dreptului de semnatura la RUR
11. ridicarea topografica in sistem national stereografic 1970 pentru toata zona studiata, impreuna cu procesul verbal de receptie aferent
12. foto privind dovada amplasarii panoului/panourilor privind informarea vecinatatilor
13. 2 anunturi in ziare de circulatie locala (editii diferite, la 3 zile distanta);
14. situatia existenta – foto actualizat (datata)
15. CD cu documentatia în format electronic

Întocmit,

Arh. CRISTIAN CIOMU



ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București

Sediul: Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Sector 1, Bucuresti, cod postal 012095;

Nr. Inregistrare in Registrul Institutilor de Credit: RB-PJS-40 024/18.02.99; BIC(SWIFT): INGBROBU

CIF: RO 6151100 Tel.: + 40 21 222 16 00; Fax: + 40 21 222 14 01

Dan Triculete

Str. Nicolae Romanescu, Nr. 21

200738, Craiova, Dolj, RO

Tip cont:

Cont Curent

Numar cont:

RO35INGB0000999901376420

Moneda:

RON

Cod client:

917619

Data	Detalii tranzactie	Debit	Credit
22 decembrie 2021	Transfer Home'Bank Beneficiar: Registrul Urbanistilor Rom/17244352 In contul: RO12TREZ70020F305000XXXX Banca: TREZORERII Detalii: 17244352 PUDstrRiului391CraiovaArhCiomuMihai Referinta: 547151398	297,00	

Roxana Petria

Șef Serviciu Dezvoltare Produse
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala București



ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

Alexandra Ilie

Șef Serviciu Relații Clienți
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala București



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

In baza Hotărârii nr 23 din 29.12.2005
Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din România,
acordă

Arhitect

MIHAIL CRISTIAN PETRE N. CIOMU

dreptul de semnatura pentru
coordonarea elaborării următoarelor documentații de amenajare
a teritoriului și de urbanism:

«E» Planurile urbanistice de detaliu

Președinte

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

Serie B nr. 0711

Data emiterii

29.12.2005

(Proiectant)

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 948 / 25.06.2020

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

- 1. Denumire: Elaborare POU în vederea construirii halei productive pentru
- 2. Amplasament: localitatea Dârjiți și județul Mehedinți, cu descrierea poziționării
- 3. Beneficiar: SC. AD PETROL SRL
- 4. Proiect nr. _____ elaborator _____

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Municipiul Craiova, sta Rîului nr. 391

2.2. BRANȘAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT

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

AVIZ FAVORABIL

fără/ cu următoarele condiții:

Se va respecta Regulamentul serviciilor de
alimentare cu apă și de canalizare, asigurate
de SC Compania de Apă Oltenia SA, se va respecta
Art. 39 din Legea serviciilor de alimentare cu apă
și de canalizare nr 241/2006.

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.



Primit de la SC Compania de Apă Oltenia SA

Data _____

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

I. DATE GENERALE:

1. Baza legală:

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

2. Conținutul documentațiilor:

- Certificat de Urbanism – original + o copie;
- Planuri de situație/încadrare în zonă anexă la CU;
- Titlul asupra imobilului (copie și/sau act proprietate);
- Inventar de coordonate în sistem STEREO 70

3. Durata emiterii avizului:

- Se calculează la 15 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete;

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE:

- a. Temei: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.347/30.05.2013.
- b. Valoarea taxei de avizare este de: 164,00 LEI
- c. Modalitatea de achitare a taxei: Casieria Primăriei Municipiului Craiova sau casieria Companiei de Apa Oltenia S.A.

IV. PERIOADA DE VALABILITATE A FIȘEI TEHNICE:

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

V. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

Documentațiile pentru avizare se depun la registratura Companiei de Apa Oltenia S.A., cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr.133. Informații la telefon 0251/422117, înt.106.

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.

Director General,

Av. Alin Suiu





Distribuție Energie Oltenia
Prezentul aviz se prelungește
până la data de 25.06.2023
conform cu
șef COER Dolj
ing Zamfirache Claudia

Catre,
AD PETROL
Loc. Carcea, str. Aeroportul
nr. 205, jud. Dolj

Distribuție Energie Oltenia SA
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Adresa nr. 60038714970/29.12.2020



Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER Craiova

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrata cu nr. :
60038714970/29.10.2020.... pentru : Obiectivul „Elaborare Pud în vederea construirii
hala productie parter, birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe
perioada de 10ani ” de la adresa loc. Craiova, Str Raulul , nr.391, jud Dolj.
În urma analizării documentației depuse privind eliberarea amplasamentului, Distribuție
Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER CRAIOVA emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
nr. 2600045822/ 29.12.2020

Cu urmatoarele precizari :

1. În zona vizata de obiectivul propus exista retele electrice de distributie de inalta, medie si de joasa tensiune apartinand Distribuție Energie Oltenia SA care sunt afectate de realizarea obiectivului propus.

Instalatii de joasa tensiune :
Instalatii de medie tensiune DER 20 KV Moara Romanesti si LES 20 KV PTCZ452
Instalatii cu tensiunea de 110kV:

posturi de transformare :

2. Rețelele electrice de distributie a energiei electrice existente în zona, mentionate mai sus, sunt afectate de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.

3. Distanțele minime impuse de normativule în vigoare fata de instalatiile electrice ale Distribuție Energie Oltenia S.A existente în zona sunt, cele prevazute în "Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie și de siguranță aferente capacităților energetice" aprobată prin Ordinul Președintelui ANRE nr. 239/ 2019.

4. Pentru realizarea obiectivului puteți opta pentru una din variantele de mai jos:

A. Modificarea poziției obiectivului fata de amplasamentul propus, la distanțele minime (precizate mai sus) fata de instalatiile Distribuție Energie Oltenia S.A, astfel încat acestea sa nu mai fie afectate.

B. Elborarea amplasamentului prin devierea sau mutarea instalatiilor electrice apartinand Distribuție Energie Oltenia S.A..

C. Menținerea amplasamentului cu conditia executarii, unor lucrari de modificare a instalatiilor retelei electrice rezultate ca necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistența impuse de norme.

5. In cazul alegerii variantei A, voi redopune la Distributie Energie Oltenia S.A planurile modificate pentru amplasamentul obiectivului cu respectarea distantelor minime impuse de normative si care au fost precizate mai sus.

6. In cazul in care optati pentru variantele B sau C, instalatiile Distributie Energie Oltenia S.A trebuie deviate/mutate conform solutiilor care va rezulta din studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau de coexistență/sau analiza de risc ce va fi elaborat, ulterior emiterii avizului de amplasament favorabil conditionat, la comanda și pe cheltuielile solicitantului, prin încheierea unui contract cu Distributie Energie Oltenia SA sau cu un alt proiectant de specialitate. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau de coexistență/sau analiza de risc se avizează de către Distributie Energie Oltenia SA. Prin studiul de coexistență se va analiza volumul și valoarea lucrărilor necesare pentru eliberarea amplasamentului. Pentru devierea/mutarea instalațiilor electrice afectate trebuie încheiat un contract de deviere/mutare între solicitant și Distributie Energie Oltenia SA. Cheltuielile pentru mutarea/devierea/modificarea instalațiilor de distribuție a energiei electrice afectate, pentru eliberarea unor amplasamente, sunt suportate de cel care a generat modificarea acestora.

7. 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 Distributie Energie Oltenia SA a documentației tehnice PTE, de către un proiectant atestat. Contractarea lucrărilor este condiționată de plata către Distributie Energie Oltenia SA a sumelor necesare prevăzute în Contractul de deviere/mutare. Contractul de execuție a lucrărilor de deviere/mutare se poate încheia de către operatorul de rețea și cu un anumit proiectant / constructor atestat, ales de către utilizator, care cere, în scris, în mod expres acest lucru operatorului de rețea, înainte de încheierea contractului de deviere/mutare.

8. Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează vor fi cele de pe planurile studiului de coexistență ce va fi avizat în comisia CTE a Distributie Energie Oltenia SA. Culoarul de siguranță al instalațiilor electrice aflate în apropierea obiectivului, va fi stabilit în conformitate cu "Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice" aprobată prin Ordinul Președintelui ANRE nr. 239/2016.

9. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.44, alin. 7 și 9, și Ordinului ANRE nr.25/2016, cheltuielile pentru modificarea instalațiilor de distribuție a energiei electrice, pentru eliberarea unor amplasamente, sunt suportate conform reglementărilor emise de autoritatea competentă. Suportarea cheltuielilor de modificare a instalațiilor se află în sarcina celui care a generat modificarea.

10. Dacă în urma studiului de coexistență și eliberare amplasament se impune reamplasarea sau devierea unor rețele electrice amplasate pe terenuri private, pentru a evita orice litigiu ulterior dintre Distributie Energie Oltenia SA și proprietarii terenurilor afectate ca urmare a devierii/reamplasării rețelelor electrice de distribuție, este necesar a fi încheiate cu fiecare proprietar de teren în parte Convenții de instituire a dreptului de uz și servitute sau Contracte de Superficie, convenții ce trebuie întabulate fiecare separat la Cartea Funciara prin grija și pe cheltuielile d-voastră. De menționat că toate costurile determinate de mutarea/ devierea/modificarea instalațiilor electrice, dacă este cazul, vor fi suportate de către d-voastră.

11. În conformitate cu prevederile din Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, 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.

Conform prevederilor art.49 din Legea energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- 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 material 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 detenoreze 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.

12. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament condiționat, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice, pentru evitarea producerii unor accidente tehnice sau umane. Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stâlpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare Municipal Craiova al Distribuției Energie Oltenia SA, telefon 0251408006.

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

14. Avizul de amplasament condiționat 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.

15. Avizul de amplasament condiționat este valabil de la data la emiterii și până la 26.06.2021, data la care expiră Certificatul de Urbanism nr.0419/25.06.2020, în baza cărui a fost emis.

16. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza cărui a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

17. Dacă în intervalul menționat la pct.15 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/deșelintare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație;

18. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului vizat de Distribuția Energie Oltenia SA prin OOER „Craiova”, a Certificatului de urbanism nr. nr. 943/25.03.2020, emis de Primăria „Craiova” și a planurilor anexate.

19. În zona există/nu există instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport/producere a energiei electrice și este/nu necesar să se adreseze deținătorilor acestor instalații (Transelectrica SA / Hidroelectrica SA) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

20. Avizul de amplasament favorabil condiționat emis de către operatorul de rețea, în situația în care amplasamentul propus afectează rețeaua electrică și/sau se află în zona de siguranță a acesteia, este condiționat de realizarea lucrărilor necesare pentru devierea ori mutarea instalațiilor operatorului de rețea și/sau de realizarea lucrărilor de modificare a instalațiilor rețelei electrice pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme, până la data începerii lucrărilor de execuție a obiectivului.

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

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- solicitantul nu încheie cu operatorul de rețea sau cu un alt proiectant de specialitate un contract pentru realizarea studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau coexistența și/sau nu se încheie contractul realizarea lucrărilor necesare pentru devierea ori mutarea instalațiilor operatorului de rețea și/sau de realizarea lucrărilor de modificare a instalațiilor rețelei electrice pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme și/sau nu se achită costul lucrărilor prevăzute în contract;

22. Alte prevederi în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv:

Se interzice realizarea viitoarelor construcții în zonele de protecție și siguranță ale capacităților energetice trasate orientativ pe planul de situație, precizate în Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.239/2019 și alte modificări și completări ulterioare.

Se vor respecta distanțele minime admise față de capacitățile energetice din zona și anume:

- pentru LEA 110 KV : 45 m
- pentru LEA 20 KV : 18 m
- pentru LEA JT : 1 m - pentru PTA : raza 20 m de la trafo

Se interzice îngrădirea accesului la capacitățile energetice prin execuția de împrejmuire, construcții, sau depozitarea pe întreg traseul acestora.

În cazul în care se dorește concesionarea de teren sau construirea pe proprietate privată se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalațiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care generează modificarea instalației.

Racordarea la RED este reglementată prin Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei 59/2013 "Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de

Interes public", cu modificari ulterioare, in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acestora, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare."

Este interzisa inceperea lucrarilor pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de retea inainte de realizarea lucrarilor de deviere retele electrice si /sau coexistenta ,daca s-a optat pentru aceasta varianta, decat daca s-a optat pentru acceptarea de catre operatorul de retea a modificarii pozitiei obiectivului fata de amplasamentul propus. Prezentul aviz conditionat devine nul in cazul in care nu se respecta prevederile din prezentul aviz de amplasament si obligatiile asumate prin contractul de angajament nr. 00384057241.27.12.2020

Operator
DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.
Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA REZELEI CRAIOVA
CLAUDIU-GEORGE ZAMFIRACHE





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1253/08.06.2021

pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU „în vederea construirii hala producție parter, birouri P+I+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani”
Titular: SC AD PETROL SRL pentru Triculete Dan

Ca urmare a notificării adresate de SC AD PETROL SRL pentru Triculete Dan, înregistrată la APM Dolj cu nr. 1253/25.03.2021, a completărilor înregistrată la APM Dolj cu nr. 1744/22.04.2021 și 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 12.05.2021;
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU „în vederea construirii hala producție parter, birouri P+I+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani” - municipiul Craiova, str. Rîului, nr. 391, jud. Dolj, nu necesită evaluare de mediu și nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Justificarea prezentei decizii:

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

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

Scopul P.U.D. – ului este:

Detalierea regimului tehnic, respectiv stabilirea funcțiunilor admise, a regimului de construire, a indicatorilor tehnici admiși (CUT și POT, regimul de înălțime și înălțimea maximă), a relațiilor cu vecinătățile și a posibilităților de asigurare a acceselor și utilităților, în vederea construirii unei hale producție confecții metalice.

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

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

În cadrul planului urbanistic de detaliu se propun următoarele obiective principale:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

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

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

Pagina 1 din 4



- detalierea regimului tehnic, respective stabilirea funcțiunilor admise, a regimului de construire, a indicatorilor tehnici admiși (CUT și POT, regimul de înălțime și înălțimea maximă), a relațiilor cu vecinătățile și a posibilităților de asigurare a acceselor și utilităților;
- se menține destinația zonei conform PUG.

Documentația rezolvă problemele funcționale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilități edilitare a amplasamentului.

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic de Detaliu este aceeași cu suprafața terenului, respectiv de 3707 mp este delimitată zonal astfel:

- Nord - pe lungime 52.92 m Regia Autonomă Apa Canal - teren liber de construcții;
- pe lungime 11.29+44.70=55.99 m SCCLIF- teren liber de construcții;
- pe lungime 30.56+44.65=75.21 m nr. cadastral 13602- teren liber de construcții;
- pe lungime 3.58 m nr. cadastral 13603 - teren liber de construcții;
- Vest - pe lungime 38.78 m, str. Rîului
- pe lungime 26.15 m SCCLIF - teren liber de construcții;
- Sud - pe lungime 61.76+43.14+5.11+36+32,41 = 178.42 m, nr. cadastral 241191 – teren cu construcții birouri P+2 și hala P (service auto).

Indicatori urbanistici propuși:
 POT= 30,98 %; CUT= 0,34.

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Specificația	Valoarea procentuală %	Suprafața mp	Mențiuni
1	Suprafața totală analizată	100	3707	3707mp (din măsuratori) / 3894 mp (din acte)
2	Suprafața construită	31	1148.6	Hală de producție P 566.3 mp Birouri P+1+M Sc =62.3 mp Sd = 177.6mp Parcajele acoperite Sd = 240mp. Sd = 280mp
3	Suprafața circulații	35.3	1308.4	Alei carosabile, platforme tehnice, trotuare și platforme terase
4	Suprafețe verzi	33.7	1250	Zone cu plantații : gazon, arbuști decorativi (tuia) gard viu (bucsus).

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Craiova.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Utilități:

- alimentarea cu apă – se va face prin racordul de la rețeaua existentă în zonă;
- evacuarea apelor uzate menajere – se va face prin racord de la rețeaua existentă în zonă;
- apele pluviale de pe acoperiș vor fi direcționate pe terenul din incintă prin intermediul jgheburilor și burletelor;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

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

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

- *alimentarea cu energie electrică* – se va face de la rețeaua existentă în zonă;
- *deseuri generate* – vor fi stocate temporar și selectiv în spații special amenajate amplasate pe platformă betonată;
- *alimentarea cu gaze naturale* - se va face de la rețeaua existentă în zonă;
- *energie termică* (încălzire birouri) – centrală termică combustibil gazos.
- conform propunerilor planului, pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, pe suprafețele ramase (cca. 1250 mp);
Accesul se realizează din str. Rîului.
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate;
- d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:
 - nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.
 - e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor): nu este cazul.

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: redusă;
 - b) natura cumulativă a efectelor: nu este prognozat un impact cumulat negativ semnificativ asupra mediului;
 - c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul;
 - d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul;
 - e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul;
 - f) valoarea și vulnerabilitatea arcului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul
 - g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.
- 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 09.04.2021 și 12.04.2021 în ziarul Jurnalul), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului (27.04.2021), nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.
- în urma anunțului privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Dolj în data de 17.05.2021 și a anunțului publicat în data de 28.05.2021 în ziarul Jurnalul, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiții:

- se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările și completările ulterioare: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/ 2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- platformele de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- urmărirea nivelului de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori conform art. 4.1 din Standardul SR10009/2017 Acustică, Limitele admisibile ale nivelului de zgomot



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

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

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

Pagina 3 din 4



exterior la limita spațiilor funcționale, nr. crt.4, spații funcționale= incinte industriale și spații cu activități asimilate activităților industriale: LAeqT [dB] = 65 dB.

- conform prevederilor Legii 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 64, f) persoanele fizice și juridice au obligația „să asigure măsuri și dotări speciale pentru izolarea și protecția fonică a surselor generatoare de zgomot și vibrații, astfel încât să nu conducă, prin funcționarea lor, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

•Prezenta este valabilă însoțită de planșa "Reglementări Urbanistice A2", șampilată de APM Dolj cu "vizat spre neschimbare" reprezintă Anexa nr. 1 la prezenta decizie și face parte integrantă din aceasta.

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

DIRECȚIA NAȚIONALĂ
PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI
DOLJ
DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Mădălina Daniela MATEESCU

ȘEF SERVICIU A.A.A.
Daniela MATEESCU

Întocmit A.A.A.
Daniela TĂTAR

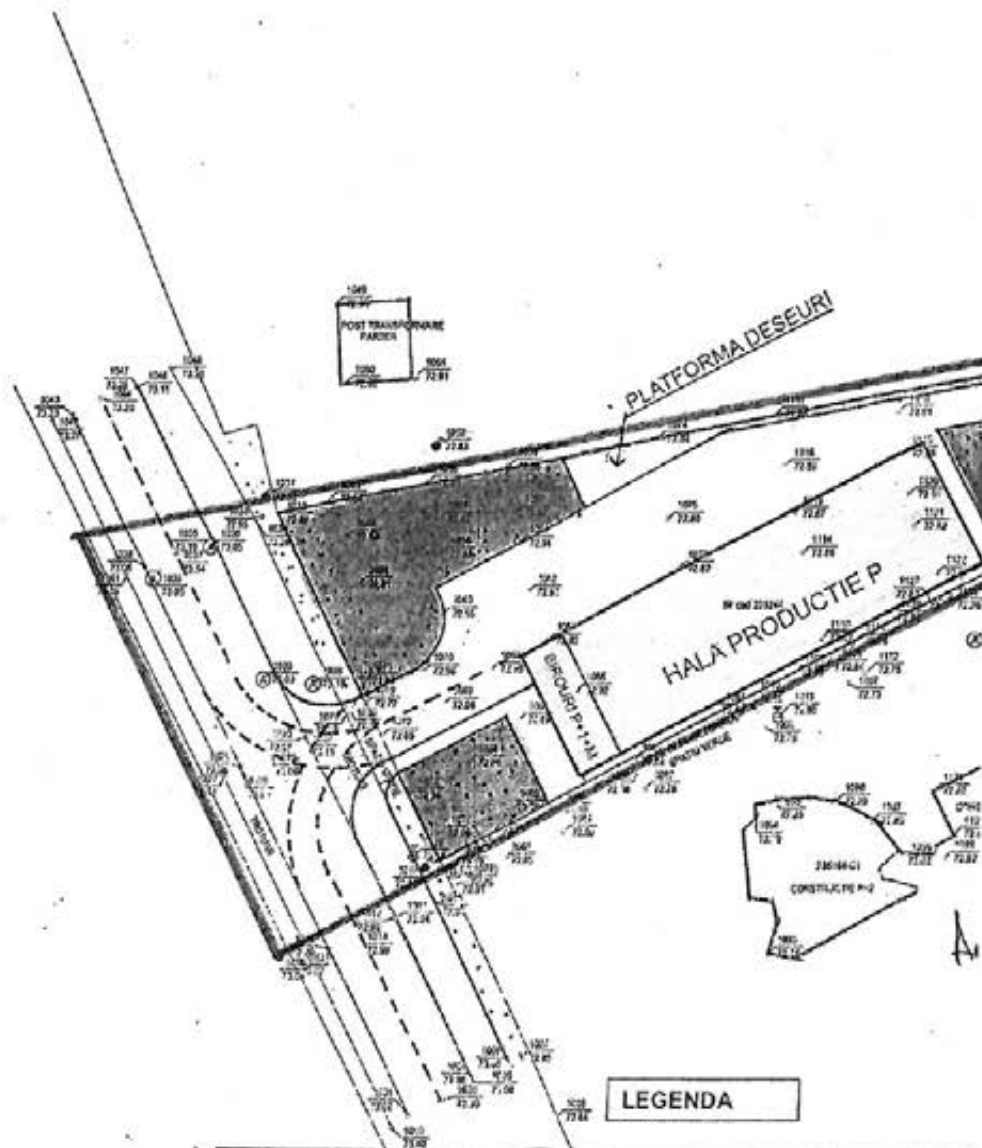


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

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

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



LEGENDA

	LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN DOCUMENTAȚIA PUD									
	TEREN PROPRIETATE S.C. AD PETROL S.R.L. A teren = 3707mp									
	HALA PRODUCTIE P. Ac=Ad = 666.3 mp									
	BIROURI P+1+M Ac = 62.3 mp Ad = 177.6 mp									
	PARCAJE ACOPERITE Ac = Ad = 240mp + 280mp = 520mp									
	ALEI + PLATFORME CAROSABILE + TROTOARE PIETONALE									
	SPAȚII VERZI									
INDICATORU URBANISTICI										
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>existent</td> <td>propus</td> </tr> <tr> <td>POT</td> <td>0%</td> <td>30.88 %</td> </tr> <tr> <td>CUT</td> <td>0,0</td> <td>0.34</td> </tr> </table>		existent	propus	POT	0%	30.88 %	CUT	0,0	0.34
	existent	propus								
POT	0%	30.88 %								
CUT	0,0	0.34								



S.C. GEOTEST STUD S.R.L.
Str. CORNELIU COPOSU, Nr.63, Craiova

tel: 0767 57.16.37
e-mail: geomar_consult@yahoo.ro



STUDIU GEOTEHNIC nr. 483/ Octombrie / 2020

**CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE PARTER, BIROURI P+1+M
si PARCAJE ACOPERITE, cu CARACTER PROVIZORIU
pe DURATA de 10 ANI**

**STRADA RIULUI, NR.391
MUNICIPIUL CRAIOVA, JUD.DOLJ**

S.C. GEOTEST STUD S.R.L.
Str. CORNELIU COPOSU, Nr.63, Craiova

tel: 0767 57.16.37
e-mail: geomar_consult@yahoo.ro



FOAIE DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC pentru faza: DTAC

Denumire proiect: **Construire hala productie parter, birouri P+1+M
si parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani**

Beneficiar: SC AD PETROL SRL pentru TRICULETE DAN

DIRECTOR SC GEOTE
ING. MARIANA



SCURTU CONSTANTIN-P.F.A.
CUI 19.82.37.25
Str.1 Dec 1918, bl.T1, ap.9, Craiova
Tel 0251.434439; 0723.854551
Atestări valabile: 27.04.1992+27.04.2022 (A1,3)
16.12.1997+16.12.2022 (Af)

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016

Nr.08.11.1
Data:11 nov.2020

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af-REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC** pentru

CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE PARTER, BIROURI P+1+M ȘI PARCAJE
ACOPERITE, CU CARACTER PROVIZORIU PE DURATA DE 10 ANI
faza: D.T.A.C

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C. GEOTEST STUD SRL - Craiova
- întocmitor de specialitate: ing. Mariana Claudia MIHAI
- beneficiar studiu: SC AD PETROL SRL pentru TRICULETE DAN
- amplasament: Jud.Dolj, mun.Craiova, str.Rîului, nr.391
- data prezentării proiectului pentru verificare: 11 noiembrie 2020

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Construire hală producție parter, birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani”:

- trei foraje manuale, cu diametrul de 2”, notate FG1,2,3, cu adâncimi cuprinse între -2,00 m și -6,00 m, amplasate de comun acord cu beneficiarul, ce se regăsesc poziționate pe planul de situație;
- trei penetrări dinamice notate PDU-1,2,3, executate pe adâncimea forajelor;

Pentru lucrarea cu denumirea „Construire hală producție parter, birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.483/10/2020, trei fișe foraj cu diagrama de penetrare, trei fișe sintetice.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- a) în urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului;
- b) în urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect prin grija investitorului de către proiectant:

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant



BORDEROU

COPERTA	1 fila
FOAIE de PREZENTARE	1 fila
REFERAT VERIFICARE CERINTA Af	1 fila
BORDEROU	1 fila

Memoriu	8 file
---------	--------

ANEXE

Fisa foraj FG si Diagrama Penetrare Dinamica PDU	3 file
Diagrama Clasificarea pamanturilor	3 file
Fisa sintetica foraje	3 file
Plan de Situatie	1 fila

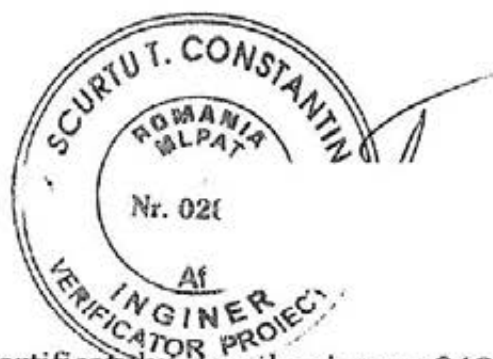
STUDIU GEOTEHNIC nr. 483/Octombrie/2020

1. DENUMIREA LUCRARI

Construire hala productie parter, birouri P+1+M si parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani

2. BENEFICIARUL LUCRARI

SC AD PETROL SRL pentru TRICULETE DAN



3. ADRESA AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul studiat se gaseste conform certificatului de urbanism nr.948 din 25.06.2020 in municipiul Craiova, strada Riului, nr.391, judetul Dolj.

4. PROIECTANTUL LUCRARI

Proiectul se va elabora/coordona de catre societatea PROSPECT SRL.

5. ANTECEDENTELE AMPLASAMENTULUI

Pe amplasament s-au realizat lucrari de sistematizare verticala cu pamant provenit din diverse locatii, rezultand un strat de umplutura neomogen, cu portante variabile, cand mici cand mari, atat in plan cat si pe adancime.

Terenul este liber de constructii in prezent.

6. CARACTERISTICILE LUCRARILOR PROIECTATE

- 2 constructii noi, cu destinatia hala productie pe parter si birouri P+1+M, cu structura de rezistenta din metal.

- Realizare 2 parcaje acoperite.

7. OPORTUNITATEA STUDIULUI GEOTEHNIC

Studiul geotehnic cuprinde datele necesare cunoasterii terenului de fundare:

- stratificatia terenului pe amplasament;
- adancimea minima de fundare;
- presiunea conventionala de calcul pentru gruparea de sarcini fundamentale;
- incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
- adancimea de inghet;
- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice.

8. PRESCRIPTII TEHNICE APLICATE

Prezenta documentatie se elaboreaza în conformitate si cu urmatoarele prescriptii tehnice de specialitate uzuale si de referinta:

- NP 074-2014 - Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii;
- NP 122 - 2010 - Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici;
- NP 112-2014 - Cod de proiectare a structurilor de fundare directa;
- NP 120 - 2014 - Cod de proiectare, executie si monitorizare a excavatiilor adanci in zone urbane;
- P 100/1-2013 - Cod de proiectare seismica, Partea I;
- SR EN 1997-2:2007-Eurocod 7. Proiectarea geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului;
- SR EN ISO-22476-2:2006-Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercare de penetrare dinamica;
- C 159-89 - Instructiuni pentru cercetarea terenului prin metoda penetrarii;

9. LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

DATE GEOLOGICE

Sub aspect geologic, in zona se dezvolta formatiuni neogene (Pliocene) si Cuaternare.

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiata se incadrează in unitatea geologica Depresiunea Getica, si este alcatuita din pamanturi necoezive la slab coezive.

Din punct de vedere meteorologic zona se incadreaza in perimetrul sectorului de clima temperat-continentala, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu

prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare.

Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20-0$;

DATE PRIVIND ZONAREA SEISMICA

Zonarea seismica a teritoriului municipiului Craiova, dupa modul de manifestare seismica a substratului, bazata pe efectele cutremurului din 1977, si apreciata ca intensitate seismica pe scara MSK conform STAS 11 100/1993, avand ca perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitate mai mare de 6 grade pe scara Richter), comporta pe masura cresterii intensitatii seismice, urmatoarele zone:

- zona 1 – zona piemontana inalta, pe care se desfasoara cartierul Bariera Valcii, cu efecte mai reduse decat zona 2;
- zona 2 – terasele V, IV, III, pe care se afla cartierele Brazda, Rovine, Calea Bucuresti, Sarari, zona centrala, vor resimti efectul seismic mai slab decat zona 3;
- **zona 3 – terasa a-II-a, pe care sunt asezate cartierele:** Craiovită Noua, 1 Mai, Romanesti si Valea Rosie, va prezenta distrugeri mai mici decat zona 4;
- zona 4 – terasa I-a si lunca Jiului, in care se afla cartierele Brestei, Nisipului Lunca si Catargiu vor fi cele mai afectate in urma unui seism cu intensitate MSK mai mare de 6, datorită prezentei depozitelor nisipoase slab consolidate sau neconsolidate. Saturate în apa, acestea sufera la cutremure un proces de lichefiere, fiind supuse unor solicitări de forfecare, manifestand o tendinta de indesare, la care se opune apa din pori.

Pentru calculul dinamic al structurii de rezistenta, la solicitari din seism, se va avea în vedere ca, în conformitate cu prevederile din normativul P 100-1/2013, amplasamentul se gaseste într-o zona de hazard seismic, de valoare constanta, pentru care corespunde:

- $a_g = 0,20 \text{ cm/sec}^2$; valoarea de varf pentru acceleratia terenului pentru proiectare, pentru un interval mediu de recurenta (al magnitudinii), $IMR = 100$ ani;
- $T_c = 1,0$ secunde; valoarea pentru termenul perioadei de control a spectrului de raspuns;

Conform prevederilor din STAS 6054-1985, **adâncimea de înghet este de 70-80 centimetri.**

10. RISCUL GEOTEHNIC

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074 - 2014, pentru incadrarea unei constructii intr-o anumita categorie geotehnica se atribuie fiecarui factor un numar de puncte, astfel:

Nr. crt.	Tip	Punctaj	Categoria geotehnică
1	Risc geotehnic redus	6-9	1
2	Risc geotehnic moderat	10-14	2
3	Risc geotehnic major	15 - 21	3

Conform metodologiei de determinare a categoriei geotehnice și a riscului geotehnic pentru lucrarea în studiu, se folosește procedeul tabelar de stabilire a corelării între cei patru factori: condiții de teren, apă subterană, importanța construcției și vecinătățile, la care se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice având valoarea accelerației terenului pentru proiectare ag, definită în codul P 100-1/2013.

Factori avuți în vedere	Condiții	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Importanța construcției	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Intensitate seismică	Cu risc moderat	2
Riscul geotehnic	Moderat	10

Având în vedere totalul punctajului realizat, lucrarea se încadrează în categoria **Categoria Geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat**, cu un total de 10 puncte.

11. CERCETĂRI GEOTEHNICE EFECTUATE PE AMPLASAMENT

În teren s-a executat următorul volum de lucrări de specialitate:

* trei foraje geotehnice pentru recunoașterea profilului litologic și a unor parametri fizici, conform Stas 1242-3/87;

* trei penetrări dinamice usoare cu con, PDU, pentru determinarea rezistenței la penetrare dinamică pe con și pentru evaluarea capacității portante a terenului de fundare, în conformitate cu prevederile normativului C 159/89 și a eurocodului SR EN ISO 22476-2/2006;

Lucrările executate se regăsesc poziționate pe planul de situație anexat.

12. LUCRARI DE LABORATOR

În laboratorul geotehnic autorizat de I.S.C. cu nr.3252/2017, s-au efectuat următoarele analize și determinări:

- * determinarea granulozității prin metoda cernerii și sedimentării, pe probe tulburate, conform STAS 1913/5-85;
- * determinarea umidității pământurilor, conform STAS 1913/1-82;
- * determinarea densității pământurilor, conform STAS 1913/3-76;
- * determinarea limitelor de plasticitate, conform STAS 1913/4-86;

În anexele cu „Fisa sintetică” și „Clasificarea pământurilor”, se regăsesc reproduse rezultatele obținute.

13. PROFIL LITOLÓGIC REPRESENTATIV

Din cercetarea probelor de pământ, a analizelor de laborator și pe baza experienței geotehnice din zonă, se poate reține următorul profil litologic caracteristic:

Forajul FG-1

- +0,00m ÷ -0,20m, pământ local, prezintă vegetație cu rădăcini subțiri;
- 0,20m ÷ -2,70m, argile nisipoase, de culoare cafeniu închis, cu moloz (resturi de caramizi, bucăți de beton, pietris mijlociu $\varnothing=2\div 5\text{cm}$), lentile de nisipuri cenușii, oxizi de Fe, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede;
- 2,70m ÷ -4,30m, nisipuri argiloase, de culoare cenușie, cu elemente de pietris marunt, oxizi de Fe în toată masa, de consistență scăzută, cu compresibilitate medie la mare, umede la foarte umede de la 3,20m în jos;
- 4,30m ÷ -6,00m, nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu roscat, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, saturate;

Forajul FG-2

- +0,00m ÷ -0,20m, pământ local, material de umplutură;
- 0,20m ÷ -1,10m, nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu închis, cu lentile de nisipuri cenușii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cu umiditate scăzută;
- 1,10m ÷ -2,00m, nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu deschis, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, puțin umede;

Forajul FG-3

- +0,00m ÷ -1,40m, nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu închis, cu lentile de nisipuri cenușii, cu deseuri de moloz (caramizi, cioburi, bucăți de Fe), cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cu umiditate scăzută;
- 1,40m ÷ -3,00m, nisipuri argiloase, de culoare cafeniu închis, cu elemente de pietris în amestec cu moloz, de consistență scăzută, cu compresibilitate medie, umede spre bază;

Nivelul hidrostatic NHs a fost interceptat prin lucrarile de cercetare geotehnica la adancimea de 3.80m in forajul FG 1, executat in zona din fata a proprietatii, unde se vor amplasa cele 2 constructii propuse (hala si birouri).

14. OBSERVATII si CONCLUZII

Suprafata amplasamentului este plana. Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să afecteze în timp stabilitatea construcțiilor.

Nu se pun probleme legate de stabilitatea locala si/sau generala a amplasamentului (alunecari de teren).

Pentru verificarea si confirmarea unor detalii asupra unor parametri geotehnici, fizici si mecanici, s-a aplicat o metoda de investigare a terenului "IN SITU". S-au executat urmatoarele lucrari de specialitate:

- 3 foraje geotehnice manuale, notate FG-1, FG-2, FG-3, cu adancimi cuprinse in intervalul 2,00m ÷ 6,00m;
- 3 penetrari dinamice usoare cu con, notate PDU-1, PDU-2, PDU-3, pe toata adancimea forajelor executate.

Din interpretarea diagramei de penetrare dinamica, în conformitate cu prevederile normativului C 159-89, rezulta ca valorile rezistentei la penetrare dinamica pe con, in zona activa a fundatiilor, dupa adancimea de -0,80 metri, variaza pe un domeniu caracteristic pentru pamanturile de slaba capacitate portanta.

Pentru acest domeniu de valori, a rezistentei la penetrare dinamica pe con, rezulta valori ale presiunii conventionale de calcul în domeniul $P_{cc}=120\div 130$ KPa, pentru gruparea de sarcini fundamentale.

Dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu.

Conform "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor" CR 1-1-4/2012 valoarea caracteristica a presiunii de referinta a vantului la 10m inaltime, mediata pe 10min, cu 50 ani interval mediu de recurenta este $q_r=0,5$ KPa (2% probabilitate anuala de depasire).

Conform "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor" CR-1-1-3/2012 valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol pentru un interval mediu de recurenta de 50 de ani este $s(0,k)=2,0$ KN/mp.

15. RECOMANDARI GEOTEHNICE

Pentru cele 2 constructii cu destinatia hala productie si birouri, ambele cu structura metalica, se recomanda fundare pe fundatii izolate din beton armat, pe o perna din balast de 1m grosime, evazata cu 1m in jurul fundatiilor.

Adancimea minima de fundare va rezulta din conditiile de alcatuire/proiectare a infrastructurii, dar nu mai putin de $hf=-0,90m$.

Cotele de sapatura/fundare recomandate de conditiile din teren nu vor depasi adancimea de 2,70m.

Fundatiile celor 2 constructii se vor dimensiona pentru $P_{cc}=140\div 150KPa$, pe perna din balast.

Pentru zonele in care se vor realiza parcajele acoperite se recomanda o solutie de fundare pe baza prescriptiilor din normativele rutiere, tinand cont de greutatea si tipul autovehiculelor/utilajelor parcate.

Pentru stalpii metalici care vor sustine acoperisul se recomanda fundatii izolate, turnate direct in stratul de nisipuri, la adancimea de $hf=-0,90m$ si dimensionate pentru presiuni conventionale de calcul in limita valorilor $P_{cc} = 120\div 130KPa$.

Eventualele zone cu teren necorespunzator (terenuri slabe sau improprie), intalnite local la cota sapturilor pentru fundatii, se vor inlatura in intregime pana la terenul bun, dupa care se va completa cu beton de marca inferioara.

Pe acest amplasament se pot executa, in taluz vertical si fara sprijiniri, sapaturi de pamant in spatii limitate sub 1,0m latime si max.1,5m adancime, precum si sapaturi de pamant in spatii limitate avand peste 1,0m latime si max. 1,7m adancime. Pentru alte sapaturi se vor executa sprijiniri simple de maluri sau taluzuri inclinate.

16. MONITORIZAREA GEOTEHNICA A EXECUTIEI

* Conform art. 2.3.2, din Normativul NP 074-2014, privind documentatiile geotehnice pentru constructii, monitorizarea geotehnica a executiei are in vedere urmarirea executiei lucrurilor legate de teren si urmarirea comportarii lor; in concordanta cu prevederile proiectului.

* Conform art. 2.3.4, din Normativul NP 074-2014, programul de monitorizare geotehnica si elaborarea raportului de monitorizare geotehnica se realizeaza, prin grija beneficiarului, de catre proiectantul lucrarii in cadrul activitatii de asistenta tehnica, impreuna cu elaboratorul studiului geotehnic, sau, dupa caz, de catre experti/verificatori tehnici de proiecte, atestati pentru domeniul Af.

* Investigarea de control trebuie efectuata in mod normal, de elaboratorul studiului geotehnic, la comanda beneficiarului si a proiectantului, si se finalizeaza printr-un proces verbal de receptie a terenului de fundare.

* Turnarea betoanelor in fundatii va incepe dupa receptionarea naturii si calitatii terenului la cota de fundare, avandu-se in vedere posibilitatea de a fi descoperite si situatii locale neprevazute, gropi izolate, retele necunoscute, etc.

17. VERIFICAREA STUDIULUI GEOTEHNIC

* Conform Cap.1 din Normativul NP 074-2014, privind documentatiile geotehnice pentru constructii, art.1.3 - Verificarea documentatiilor geotehnice, al.1.3.1: In cazurile in care, in concordanta cu prevederile prezentului normativ, se impune verificarea unei documentatii geotehnice, verificarea va fi efectuata de un vericator de proiecte atestat pentru domeniul Af „Rezistenta si stabilitatea terenului de fundare al constructiilor si masivelor de pamant”.

* Proiectantul de structuri, daca considera ca este cazul, va prevedea in documentatie verificarea studiului geotehnic, la cerinta Af, conform art.23(3) Anexa la ORDIN MLPTL nr. 777, din 26 mai 2003, publicat in Monitorul Oficial Nr 397/9.VI.2003, actualizat cu Ordin MDRAP nr.1895 din 31.08.2016, publicat in Monitorul Oficial nr.765 din 30 sept 2016.



Intocmit,
ing. Mihai Mariana

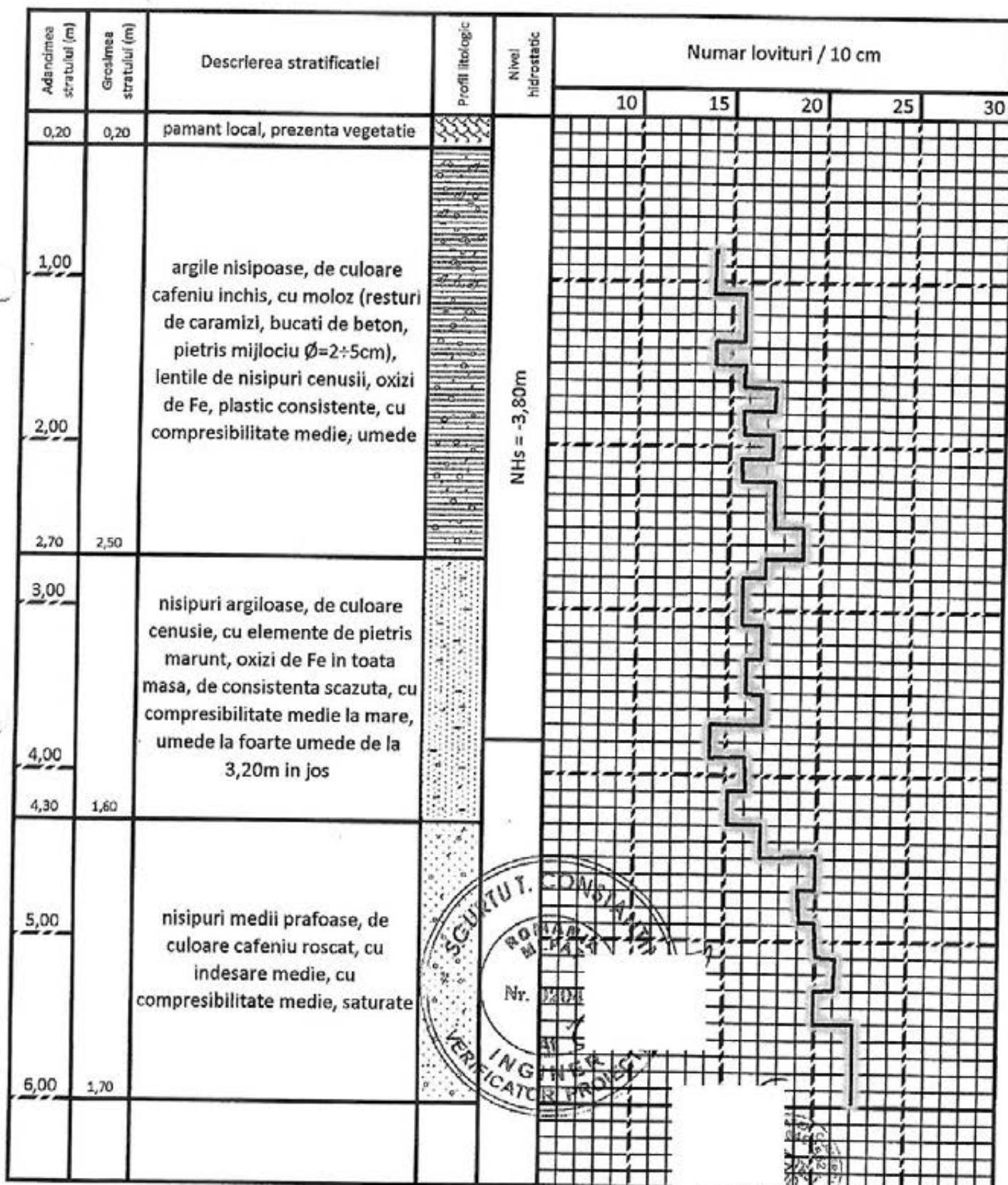


nr.483/Octombrie/2020
Redactat în 2 exemplare
pentru beneficiar

Acest STUDIU GEOTEHNIC nu poate fi aplicat, imprumutat, extins sau intrebuintat ca material documentar pentru alte amplasamente fara acordul dat in scris de catre intocmitor.

Amplasament: Municipiul Craiova, strada Riului nr.391
Beneficiari: SC AD PETROL SRL pentru TRICULETE DAN

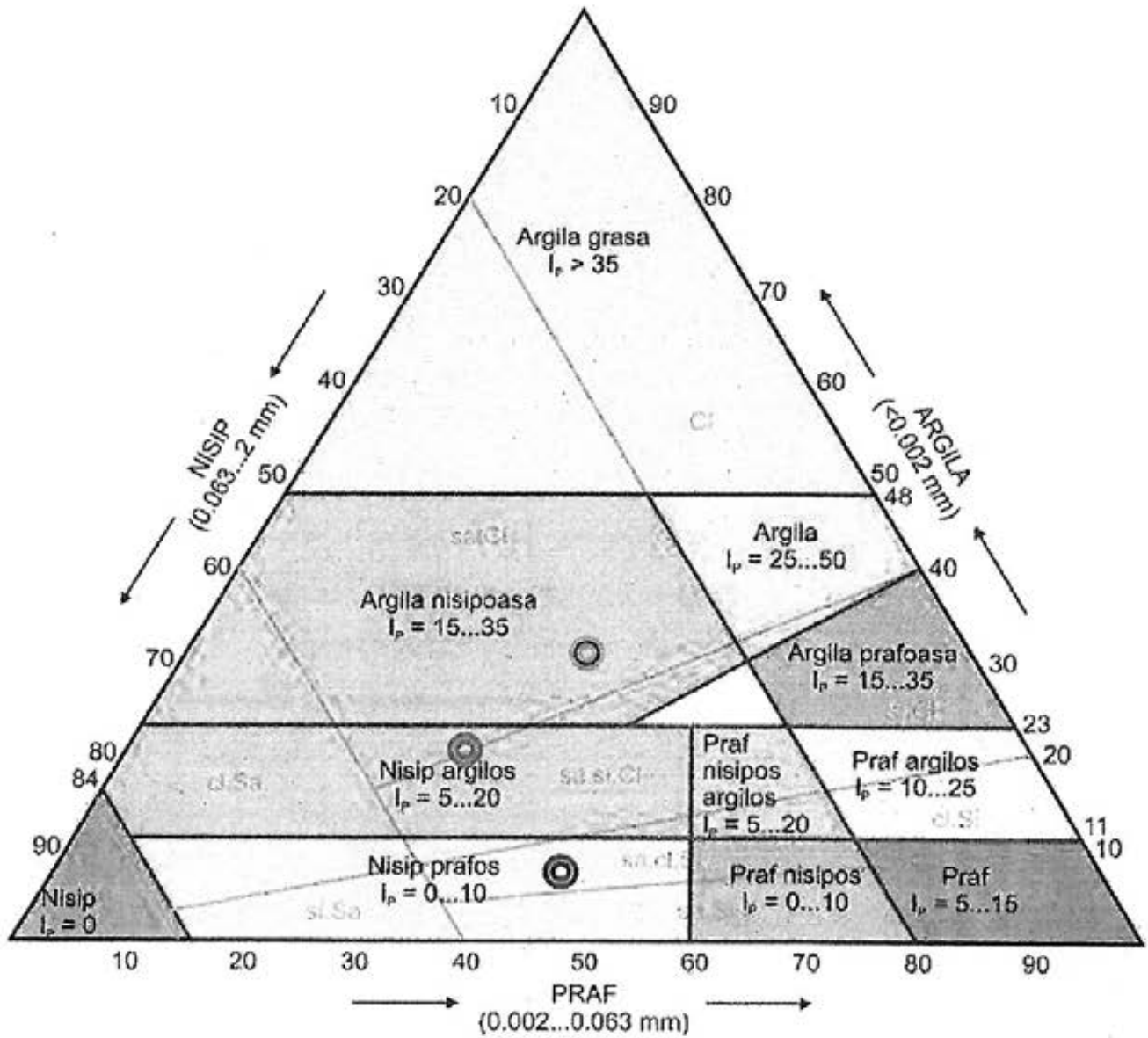
FISA GEOTEHNICA a FORAJULUI FG 1
DIAGRAMA PENETRARE DINAMICA PDU 1
Penetrometru dinamic usor (10 kg/50cm, con 10 cmp)



Conform normativ C 159-89 (Referinta)

Clasificarea pământurilor din STAS 1243-88

suprapusa peste diagrama pamanturilor fine din SR EN ISO 14688-2:2005

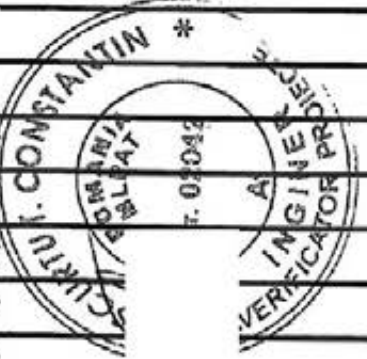


LEGENDA FG 1

- ⊙ ARGILE NISIPOASE
- ⊙ NISIPURI ARGILOASE
- ⊙ NISIPURI PRAFOASE

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR.1

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	NH - Apa subterană	DESCRIEREA STRATULUI	PROBĂ		GRANULOSITATE					COMPRESIBILITATE IN EDOMETRU			REZISTENȚA LA FORȚĂRE		POU	OBSERVAȚII													
						ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ	Argila	Praf	Nisip	Pietri	Bolova	C _u	e _{sw}	e _{sw}	σ _v	σ _v			σ _v	σ _v	σ _v										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
0,20	0,20				pământ local																											
2,70	2,50				argile nisipoase, de culoare cafeniu închis, cu moloz (resturi de caramizi, bucati de beton, pietris mijlociu φ=2-5cm), lentile de nisipuri cenușii, oxizi de Fe, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede	1	1,20	30	38	32	0	0	0	24,3	38,5	16,6	21,9	0,65	18,7													
4,30	1,60				nisipuri argiloase, de culoare cenușie, cu elemente de pietris marunt, oxizi de Fe in toata masa, de consistenta scazuta, cu compresibilitate medie la mare, umede la foarte umede de la 3,20m in jos	2	3,00	42	44	14	0	0	0	22,4	37,7	11,7	26,1	0,59-17,8														
5,00	1,70				nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu roscat, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, saturate	3	5,00	9	45	46	0	0	0	14,0																		



NOTA:

Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj

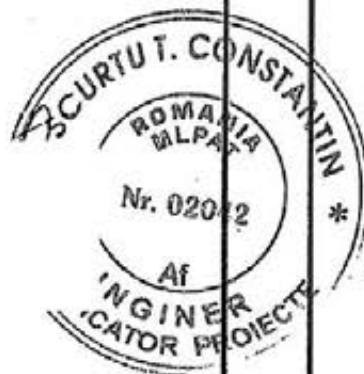
În funcție de necesitatea studiului geotehnic se completează coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana „Observații”

Intocmit,
 ing. Mihai Mariana

Amplasament: Municipiul Craiova, strada Riului nr.391
Beneficiari: SC AD PETROL SRL pentru TRICULETE DAN

FISA GEOTEHNICA a FORAJULUI FG 2
DIAGRAMA PENETRARE DINAMICA PDU 2
Penetrometru dinamic usor (10 kg/50cm, con 10 cmp)

Adâncimea stratului (m)	Grosimea stratului (m)	Descrierea stratificatiei	Profil litologic	Nivel hidrostatic	Numar lovituri / 10 cm				
					10	15	20	25	30
0,20	0,20	panant local, material de umplutura		Fara nivel hidrostatic					
1,00	0,90	nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu inchis, cu lentile de nisipuri cenusii, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cu umiditate scazuta							
2,00	0,90	nisipuri medii prafoase, de culoare cafeniu deschis, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, putin umede							
3,00									
4,00									
5,00									
6,00									

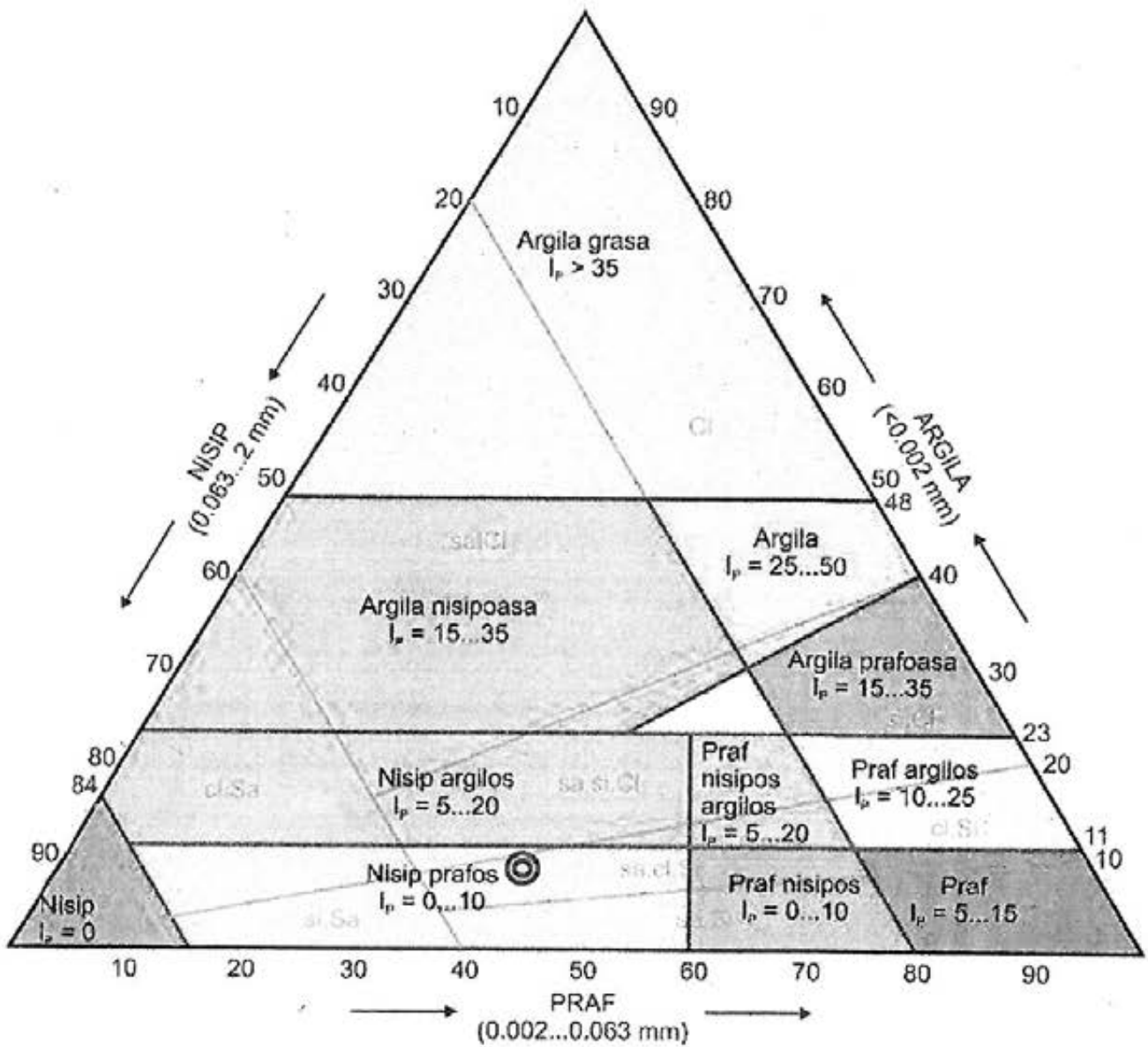


Conform normativ C 159-89 (Referinta)

Intocmit,
Ing. Mariana Mihai

Clasificarea pământurilor din STAS 1243-88

suprapusa peste diagrama pamanturilor fine din SR EN ISO 14688-2:2005

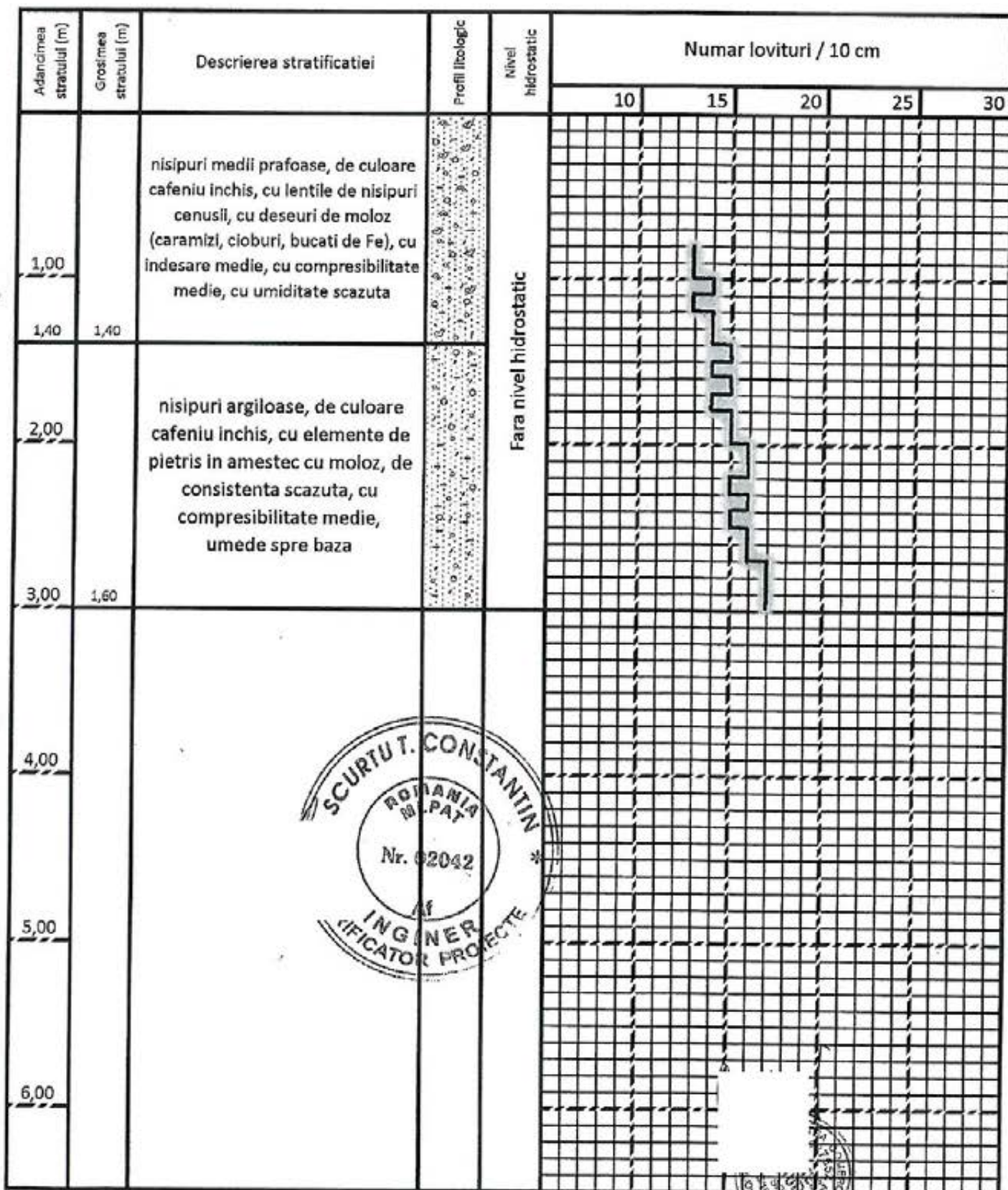


LEGENDA FG 2

⊙ NISIPURI PRAFOASE

Amplasament: Municipiul Craiova, strada Riului nr.391
Beneficiari: SC AD PETROL SRL pentru TRICULETE DAN

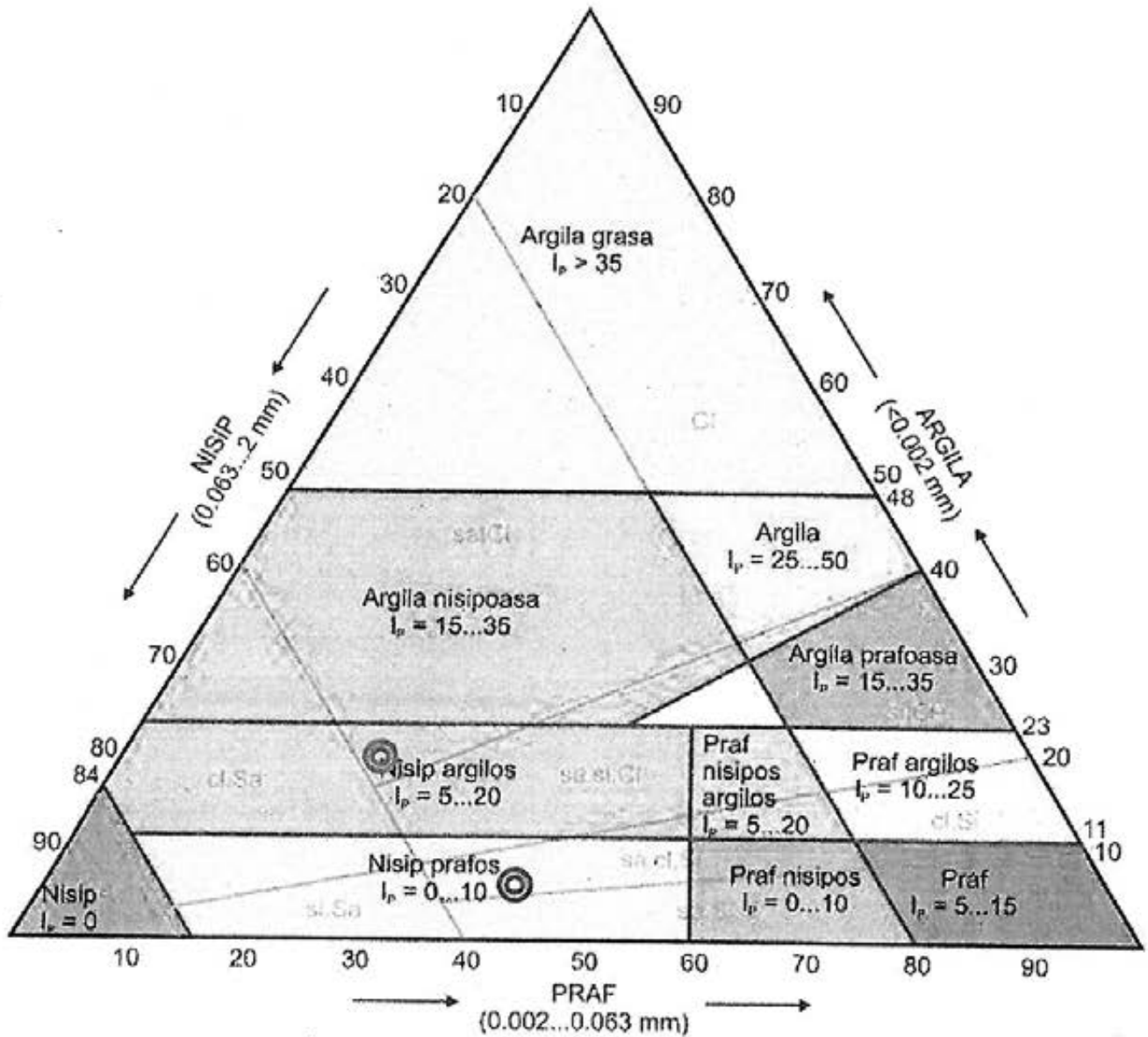
FISA GEOTEHNICA a FORAJULUI FG 3
DIAGRAMA PENETRARE DINAMICA PDU 3
Penetrometru dinamic usor (10 kg/50cm, con 10 cmp)



Conform normativ C 159-89 (Referinta)

Clasificarea pământurilor din STAS 1243-88

suprapusa peste diagrama pamanturilor fine din SR EN ISO 14688-2:2005



LEGENDA FG 3

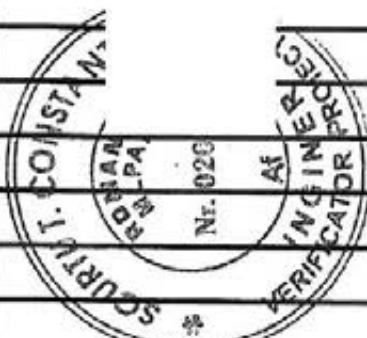
- ⊙ NISIPURI PRAFOASE
- ⊙ NISIPURI ARGILOASE

Unitatea executantă: SC GEOTEST STUD SRL / Laborator autorizat ISC / Nr. autorizatie 3252/2017
 Amplasament: Municipiul Craiova, str. Riuului, nr. 391, jud. Dolj
 Contract nr. 483/octombrie/2020

ANEXA F
 Data începerii sondajului 02.11.2020
 Data terminării sondajului 02.11.2020

FIȘA SINTEȚICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR.3

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROF. LITOLOGIC	N.L. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATILOR	PROBA		GRANULOMETRIE					COMPRESIBILITATE IN EDOMETRU		REZISTENTA la FORFECARE		EDU	OBSERVAȚII												
						ADANCIMEA	NETULBURATA	Argila	Praf	Nisip	Pietri	Bolova	C _u	d _{sp}	d ₁₀	M ₃₀			M ₅₀	M ₇₀	M ₉₀	σ ₁	σ ₂							
1	2	3	4	5	Para nivel hidrostatic nisipuri medii profunde, de culoare cafeniu închis, cu lentile de nisipuri cenuse, cu deseuri de moloz (carămizi, clobert, bucati de Fe), cu indesaru medie, cu compresibilitate medie, cu umiditate scazuta nisipuri argiloase, de culoare cafeniu închis, cu elemente de pietris in amestec cu moloz, de consistenta scazuta, cu compresibilitate medie, umede spre baza	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31



NOTA:

Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj în funcție de necesitatea studiului geotehnic se completeaza coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinari și se fac precizări în coloana „Observații”

Întocmit,
 ing. Mihai Mariana

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 81359 din 25.06.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 948 din 25.06.2020

În scopul: elaborare PUD în vederea construirii hala productie parter, birouri P+1+M și parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani

Ca urmare a cererii adresate de SC AD PETROL SRL PENTRU TRICULETE DAN
cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -,
sectorul -, cod poștal -, Bulevardul Nicolae Romanescu, nr. 21, bloc
-, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -.
Înregistrată la nr. 81359 din 09/06/2020, 104813/6.06.2022
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova,
satul -, sector -, cod poștal -, Strada
Riulul, nr. 391, bloc -, sc. -, et. -,
ap. - sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 235244, numărul topografic al parcelei
- sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 235244

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil construcții și teren intravilan proprietate privată a SC AD PETROL SRL. Conform extras CF nr. 235244 din 22.04.2020 a fost notat dreptul de folosință cu titlu gratuit (comodat) asupra imobilului pe o perioadă de 10 ani, până la 12.03.2030 în favoarea dlui Triculete Dan.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosință actuală a terenului - curți construcții;

Destinația după PUG - zona mixta: zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general și zona unități industriale, afectat parțial de strada propusă prin PUG, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare PUD/PUZ;

Suprafața terenului - 3707,00 mp.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aprobat cu HCL nr 23/2000 si prelungit cu HCL nr 543/2018, amplasamentul este situat in zona mixta unitati industriale cu regim de inaltime, POT si CUT nereglementat si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, POTmax=70% si CUT=in functie de regimul de inaltime, dar nu poate fi mai mare de 4, conf Legii nr 350/2001, afectat partial de strada propusa prin PUG, cu interdictie temporara de construire pana la aprobarea documentatiei de urbanism (PUZ/PUD) si aliniament la 11,50 ml fata de axul strazii Riului (profil 2, conform PUG). Se solicita elaborare PUD in vederea construirii hala productie parter, birouri P+1+M si parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani, cu POT propus=30%, CUTpropus=0,36.

CONDITII: Conf. Legii 190/2013 pt. aprob. OUG nr. 7/2011, pt modif. si complet. Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului conform art.32, alin. 1 "in cazul in care prin cererea pt. emiterea CU se solicita o modificare a prevederilor documentatiei de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca cond. specifice ale amplas. ori natura obiectiv. de investitii o impun, autorit. publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin Certif.de urbanism:" lit d) "sa cond. autoriz. invest. de elab. unui PUD, prin grija invest. privat, in cond. legii si de aprob. acestuia de catre aut. publica locala. Prin PUD se va preciza durata de valab. al acestuia. Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta, conf. art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pt. aprobarea metodologiei de informare a publicului, se face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a docum. urbanistice in Consiliul Local, ce ulterior se va supune dezbaterii publice. Doc. de urb. se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice pentru a se putea emite o hot. a Consiliului Local prin care se aprob/respinge documentatia de urbanism. Investitia afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracter. specifice in loc vizibil la parcala ce a generat PUD-ul (anexa din Ord 2701/2010) si publicarea in presa a doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Respectarea prevederilor Codului Civil privind limita de proprietate. Se vor amenaja spatii verzi si plantate in conformitate cu prev. RGU si se vor asigura locuri de parcare conform RLU nr. 271/2008. PUD-ul se poate emite numai in baza avizelor favorabile al detinatorilor de utilitati din zona, cu respectarea cond din acestea, doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Se va prezenta: Titlul de proprietate in copie conform cu originalul. Certificat de Nomenclatura Strađala. Extras Carte Funciara. Fisa bunului imobil. Incheiere de intabulare. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topografic in Stereo '70, vizat si receptionat (PV de receptie) OCPI.

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

elaborare PUD in vederea construirii hala productie parter, birouri P+1+M si parcaje acoperite, cu caracter provizoriu pe durata de 10 ani

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

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Regionala de Protectie a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

ÎNTOCMIT
Monica Marin

5. CERERE DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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.Ț., după caz (2 exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

canalizare - Compania de Apa Oltenia

alimentare cu energie electrică - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

alimentare cu energie termică - Termo Craiova

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectați de funcțiune

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonizare - Telekom

salubritate - SC Salubritate

transport urban - RAT Craiova

Poliția Rutieră

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

S.E. CRAIOVA 2

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Plan Urbanistic de Detaliu întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUD, conform Legii 350/2001 și Ord. 233/2016

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIM
Mihail C

SECRETAR
Nicolet

ȘAL,
u

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mișeanu

Achitat taxa de 41 lei, conform chitanței nr. 0128085

din 30.06.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 30.06.2020

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
25.06.2022 25.06.2023

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
LIA OLGUTA VASILESCU



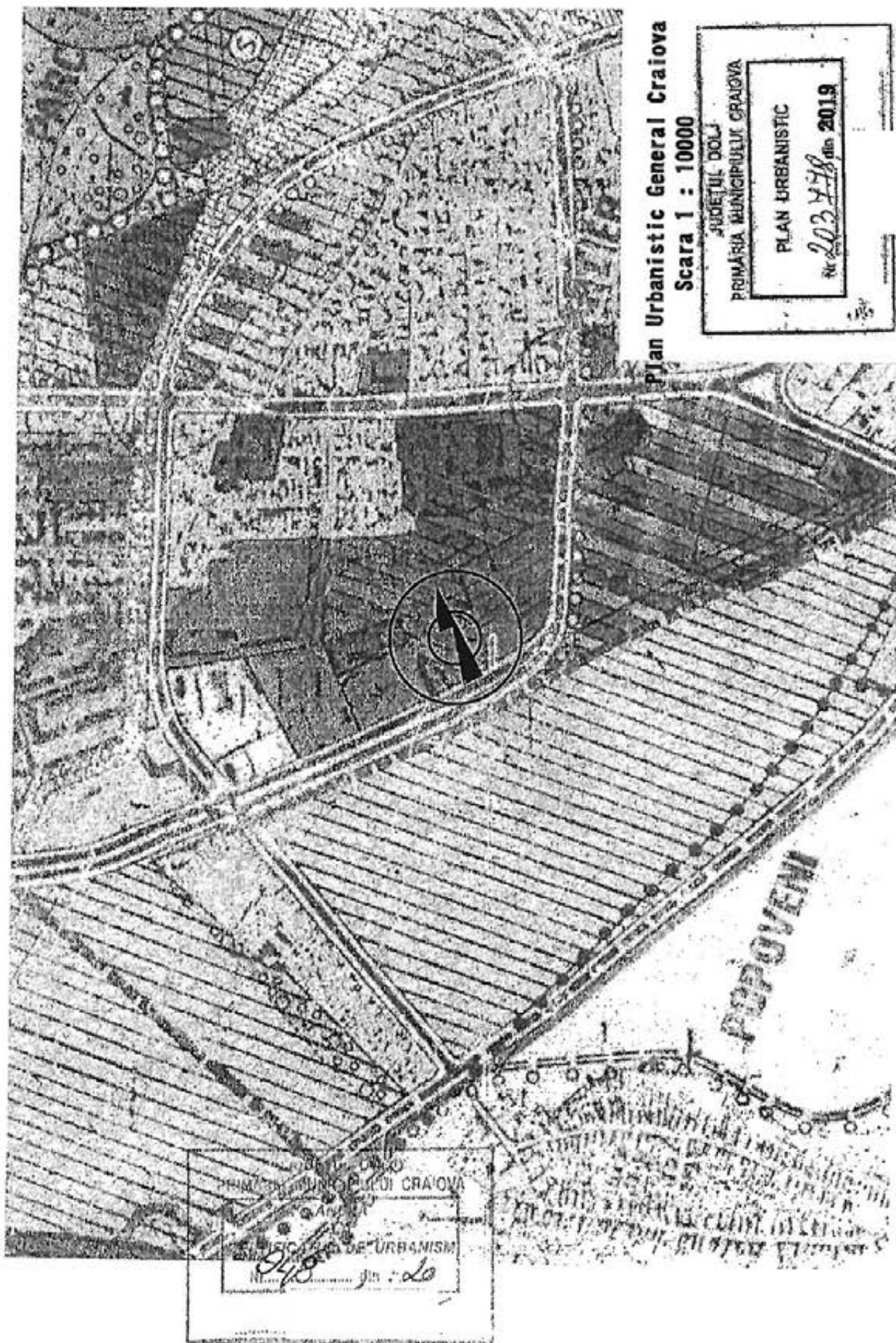
REȚAR GENERAL,
NICOLAE MIULESCU
PT. ARHITECT SEF,
ALINA STANICA

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de 12,00 lei, conform chitanței nr. 0229188
Transmis solicitantului la data de 12.07.2022

din 12.07.2022

PT. SEF SERVICIU
STEFAN FLORESCU

INTOCMIT
ILIUȚA MIȚĂILEANU



Plan Urbanistic General Craiova
Scara 1 : 10000

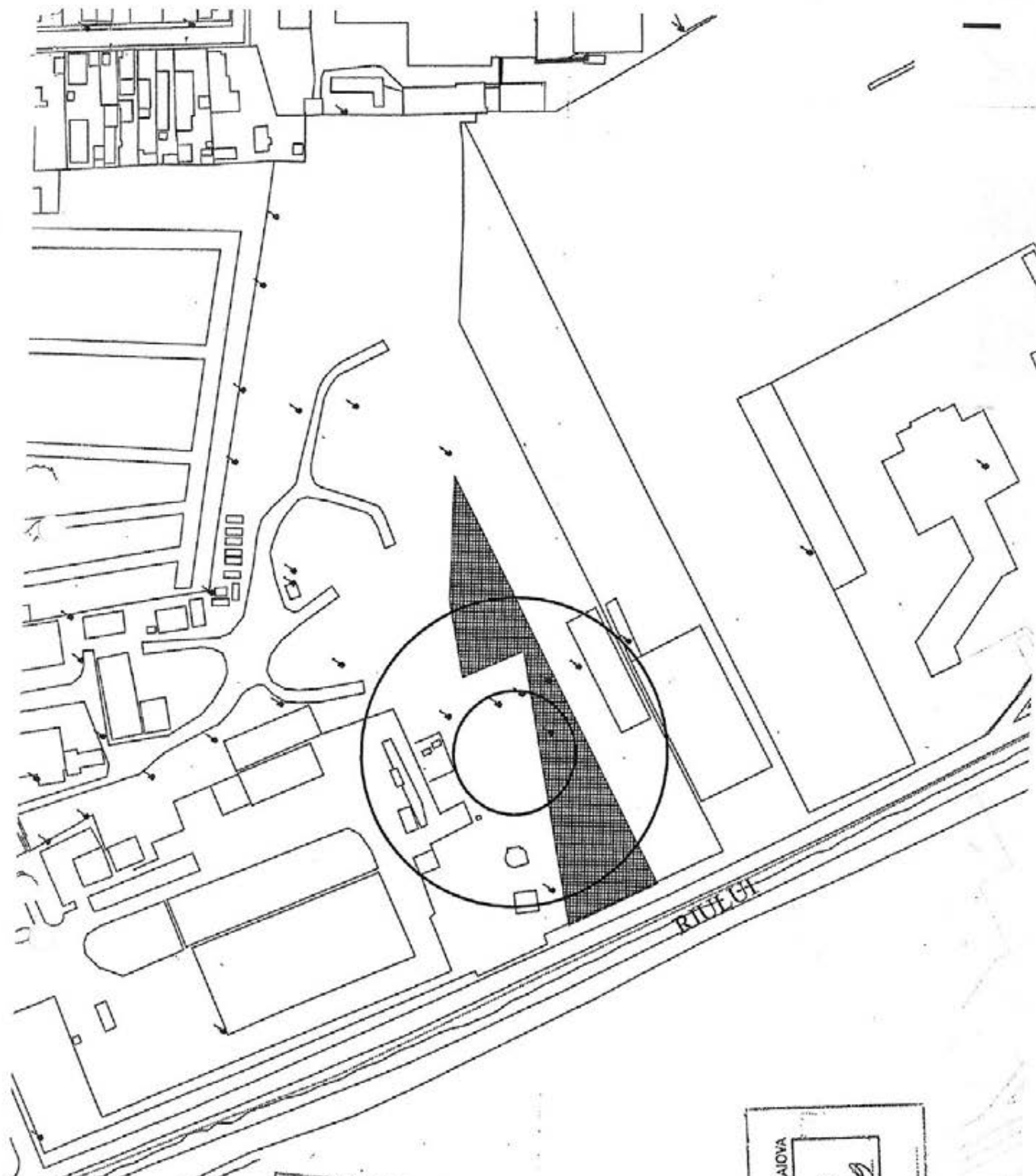
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. *203/18* din **2019**

MUNICIPIUL CRAIOVA
SERVICIUL DE URBANISM
Nr. *948* din *20*

POPOVENI

37

PE



JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 948 din 26.06.2019

JUDEȚUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 2032/18 din 20/9

205244

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 690 din 20/02/2020.

Ca urmare a cererii adresate de: Triculete Mihai
domiciliul in jud. Dolj Municipiul Craiova Bulevardul Nicolae Romanescu
nr. 21
inregistrată la nr. 30957 din 18/02/2020

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a AD PETROL SRL situat la adresa:
Strada Riului nr. 391
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Riului nr. 391

-ALPIRE-
(fost T33P17)

Teren în suprafață de 3707mp cu Nr.cd.235244, Cf nr.235244.

Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Ene

Inspecto
it,
i Dumitrascu



Achitat taxa de: 9 lei cu chitanța nr.: 86412 din 21.02.2020
Achitat taxa de urgență: _____ lei cu chitanța nr.: _____ din _____
Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

F.O. 03.12.0

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații:

1. **Societatea Comercială VARDO SRL**, societate în insolvență, cu sediul în mun. Craiova, str. Rîului nr. 391, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 6489578, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/3207/1994, prin administrator judiciar **DISA INSOLV IPURL**, cu sediul în mun. Craiova, str. Lt. Becherescu nr. 67, jud. Dolj, înregistrat în Registrul formelor de organizare sub nr. RFO II - 0877, reprezentată prin doamna **Dișa Gheorghîța**,

jud. Dolj, în calitate de vânzătoare și

2. **Societatea Comercială AD PETROL SRL**, cu sediul în com. Cîrcea, satul Cârcea, str. Aeroportului nr. 205, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 30850887, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012, reprezentată prin administrator domnul **Triculete Dan**,

în calitate de cumparatoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

SC VARDO SRL, prin administrator judiciar **DISA INSOLV IPURL**, reprezentată prin doamna **Dișa Gheorghîța**, vînd **SC AD PETROL SRL**, prin administrator domnul **Triculete Dan**, terenul intravilan proprietatea mea în suprafață de 1879 mp din acte, iar în urma măsurătorilor a reieșit o suprafață de teren de 1800 mp, situat în mun. Craiova, str. Rîului nr. 391, jud. Dolj, (fost tarlăua 33, parcela 17), lotul nr. 1 - 1/1CC, zona C, avînd următoarele delimitări și învecinări conform documentației cadastrale: la nord-Regia Autonomă Apa Canal pe o distanță de 52,92 ml - gard de beton, SC ELIF pe o distanță de 11,29 ml - gard de beton; la sud-doc. nr. 26623/2013 pe o distanță de 61,76 ml - hotar convențional; la est-SC VARDO SRL pe o distanță de 19,55 ml - hotar convențional și la vest-str. Rîului pe o distanță de 38,78 ml - gard de beton.

Terenul are numărul cadastral 227596.

Subsemnata Dișa Gheorghîța, în calitate de reprezentantă a DISA INSOLV IPURL, administrator judiciar al SC VARDO SRL, declar că societatea a dobîndit terenul în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6258/1996 de Biroul Notarului Public Cernobai Emil, Craiova, a contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 622/1996 și nr.111/1997 de Biroul Notarului Public Papa Eugenia, Craiova, a contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 1870/1997, nr. 28/1998 și nr. 2788/1998 de Biroul Notarului Public Pătrău Gheorghe, Craiova, a actului de alipire autentificat sub nr.916/2004 de Biroul Notarului Public Sandu Cosmin, Craiova, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.720/2013 și a încheierii de îndreptare de eroare materială nr. 17/2013, ambele de notar public Gașpar Monica Ortansa de la Biroul Notarului Public Ilie Victor Florea, Craiova și a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 226/2017 de notar public Găgeatu Ilie de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "Lexus", Craiova.

Subsemnata Dișa Gheorghîța, în calitate de reprezentantă a DISA INSOLV IPURL, administrator judiciar al SC VARDO SRL, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că societatea nu a mai vîndut sau înstrăinat sub orice altă formă altor persoane fizice sau juridice terenul ce face obiectul prezentului contract, nu este revendicat conform Legii nr.10/2001 și nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești.

Terenul ce face obiectul prezentului contract, este grevat de sarcini, respectiv dreptul de ipotecă legală pentru suma de 718776 RON, notat în favoarea ANAF - DGRFP Craiova, instituit ca măsură executorie-sechestrului în condițiile Ordonanței nr.

92/2003 - Cod procedură fiscală, așa cum rezultă din extrasul de CF nr. 15029/2017 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Dolj.

Subsemnata Dișa Gheorghîța, în calitate de reprezentantă a DISA INSOLV IPURL, administrator judiciar al SC VARDOSRL, menționez că sarcinilor notate în CF, li se aplică dispozițiile art. 53 din Legea nr. 85/2006 care prevede că bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidator, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcinci, precum ipoteci, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii.

Prețul vânzării este în sumă de **380.860,74 lei (treisuteoptzecimiloptșasezecileișisaptezecișipatrubani)**, fără TVA, pe care l-am primit integral azi data autentificării contractului, prin virament bancar în contul nr. RO25INGB0000999902778541 deschis la ING Bank pe numele SC VARDOSRL, conform referinței nr. 191946374 din data de 15.02.2017 emisă de ING Bank.

Impozitele și taxele până la data autentificării prezentului contract cad în sarcina vânzătoarei și nu se transmit cumpărătoarei, iar cele datorate începând de azi data autentificării actului cad în sarcina cumpărătoarei, aplicându-se dispozițiile art. 113 indice 5¹ din Codul Fiscal care precizează că, în cazul procedurii de executare silită, a procedurii de insolvență și a procedurilor de lichidare, nu sunt aplicabile prevederile alin. 5, precum și ale art. 254 alin. 7, art. 259 alin 6¹ și art. 264 alin 5 din Legea nr. 571/2003 cu modificările și completările ulterioare.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face astăzi data autentificării contractului.

Eu, Dișa Gheorghîța, în calitate de reprezentantă a DISA INSOLV IPURL, administrator judiciar al SC VARDOSRL, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului și a bunurile mobile conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil și bunurile mobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

SC AD PETROL SRL, prin administrator domnul **Triculete Dan**, înțeleg să cumpăr de la **SC VARDOSRL**, prin administrator judiciar **DISA INSOLV IPURL**, reprezentată prin doamna **Dișa Gheorghîța**, terenul mai sus arătat la prețul **380.860,74 lei (treisuteoptzecimiloptșasezecileișisaptezecișipatrubani)**, fără TVA, pe care l-am achitat integral azi data autentificării contractului, prin virament bancar în contul nr.RO25INGB0000999902778541 deschis la ING Bank pe numele SC VARDOSRL, conform referinței nr. 191946374 din data de 15.02.2017 emisă de ING Bank.

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de conținutul Legii nr.241/2005 privind evaziunea fiscală, care prevede că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg ca printr-un act ascuns să declare un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic, de dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și de asemenea de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Eu, cumpărătoarea, declar că voi înregistra în evidențele fiscale prezentul contract de vânzare în termenul legal la Primărie începând de azi data autentificării actului, fără obligativitatea intabulării prealabile a contractului.

Noi părțile contractante declarăm că suntem de acord ca notarul public care instrumentează actul să se ocupe de formalitățile de publicitate imobiliară.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

Eu, Dișa Gheorghîța, în calitate de reprezentantă a DISA INSOLV IPURL, administrator judiciar al SC VARDOSRL, mă declar în mod expres de acord cu



Intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi părțile contractante declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui.

Redactat și tehnoeditat la **Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS"** - str. Brestei, nr. 14 (fost 16), Craiova, azi data autentificării actului într-un exemplar original, un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și trei duplicate s-au eliberat părților.

**VÂNZĂTOARE,
SC VARDO SRL,**

prin administrator judiciar **DISA INSOLV IPURL,**
prin reprezentantă doamna **Dișa Gheorghîța**
S.S.

L.S.

**CUMPĂRĂTOARE,
SC AD PETROL SRL,**

prin administrator **Triculete Dan**
S.S.

L.S.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
GĂGEATU ILIE, GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA "LEXUS"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 3438/3021/23.12.2013
SEDIUL CRAIOVA, str. Brestei nr. 14 (fost 16)
Tel./Fax. 0251 417994

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 227

Anul 2017 luna februarie ziua 15

În fața mea **Găgeatu Ilie** notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Brestei nr. 14 (fost 16), județul Dolj, s-au prezentat:

1. **Dișa Gheorghîța,**

reprezentantă a **DISA INSOLV IPURL**, cu sediul în mun. Craiova, str. Lt. Becherescu nr. 67, jud. Dolj, înregistrat în Registrul formelor de organizare sub nr. RFO II - 0877, administrator judiciar pentru **Societatea Comercială VARDO SRL**, societate în insolvență, cu sediul în mun. Craiova, str. Rîului nr. 391, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 6489578, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/3207/1994, în calitate de *vânzătoare*;

2. **Triculete Dan.**

ș de administrator al **SC AD PETROL SRL**, cu sediul în com. Cîrcea, satul Cîrcea, str. Aeroportului nr. 205, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 30850887, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012,

în calitate de *cumpărătoare*,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat tariful ANCPI în sumă de 1904 lei prin chitanța nr. 305330/2017 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

S-a încasat onorariul cu op.

LS

**NOTAR PUBLIC
S.S. GĂGEATU ILIE
L.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de **Găgeatu Ilie**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR
GĂGEA**



CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații:

1. **Societatea Comercială VARDO SRL**, cu sediul în mun. Craiova, str. Rîului nr. 391, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 6489578, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/3207/1994, reprezentată prin asociat unic și administrator doamna **Barbu Denis-Ligia**,

2. **Societatea Comercială AD PETROL SRL**, cu sediul în com. Cârcea, satul Cârcea, str. Aeroportului nr. 205, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 30850887, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012, reprezentată prin administrator domnul **Triculete Dan**,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

SC VARDO SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator doamna **Barbu Denis-Ligia**, vând **SC AD PETROL SRL**, reprezentată prin administrator domnul **Triculete Dan**, terenul intravilan proprietatea mea în suprafață de 613 mp din acte, iar în urma măsurătorilor a releșit o suprafață de teren de 555 mp, situat în mun. Craiova, str. Râului nr. 391, jud. Dolj, (fost tarlaua 33, parcela 17), lotul nr. 1 - 1/2/1CC, zona C, care are următoarele delimitări și învecinări conform documentației cadastrale: la nord-SCELIF pe o distanță de 44,70 ml - gard de beton; la sud-doc. nr. 26623/2013 pe o distanță de 43,14 ml - hotar convențional; la est-SC VARDO SRL pe o distanță de 6,24 ml - hotar convențional și la vest-SC VARDO SRL pe o distanță de 19,55 ml - hotar convențional.

Terenul are numărul cadastral 233193.

Subsemnata **Barbu Denis-Ligia**, în calitate de asociat unic și administrator a **SC VARDO SRL**, declar că societatea a dobândit terenul în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6258/1996 de Biroul Notarului Public Cernobai Emil, Craiova, a contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 622/1996 și nr.111/1997 de Biroul Notarului Public Papa Eugenia, Craiova, a contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 1870/1997, nr. 28/1998 și nr. 2788/1998 de Biroul Notarului Public Pătrău Gheorghe, Craiova, a actului de alipire autentificat sub nr.916/2004 de Biroul Notarului Public Sandu Cosmin, Craiova și a actului de dezmembrare autentificat sub nr.720/2013 și a încheierii de îndreptare de eroare materială nr. 17/2013, ambele de notar public Gașpar Monica Ortansa de la Biroul Notarului Public Ilie Victor Florea, Craiova, a actului de dezmembrare autentificat sub 226/2017 de notar public Găgeatu Ilie de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "Lexus", Craiova și a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 72/2019 de notar public Găgeatu Ileana-Mădălina de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "Lexus", Craiova.

Subsemnata **Barbu Denis-Ligia**, în calitate de asociat unic și administrator a **SC VARDO SRL**, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că societatea nu a mai vândut sau înstrăinat sub orice altă formă altor persoane fizice sau juridice terenul ce face obiectul prezentului contract, nu este révendicat conform Legii nr.10/2001 și nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești.

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.5197/2019 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.

Prețul vânzării este în sumă de **90.852,67 lei (nouăzeci și șase mii opt sute cincizeci și doi lei și șasezeci și șapte bani)**, fără TVA, pe care l-am primit integral până azi data autentificării contractului, prin virament bancar în contul nr.RO25INGB0000999902778541 deschis la ING Bank pe numele **SC VARDO SRL**, conform referinței nr. 254574506 din data de 17.01.2019.

Subsemnata Barbu Denis-Ligia, în calitate de asociat unic și administrator a SC VARDOSRL, declar că societatea renunță la ipoteca legală care ar trebui reținută în favoarea sa de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Dolj cu privire la achitarea prețului și este de acord cu intabularea actului în CF fără ipoteca legală.

Terenul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 474534/2019 eliberat de Primăria mun. Craiova.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face astăzi data autentificării contractului.

Eu, Barbu Denis-Ligia, în calitate de asociat unic și administrator a SC VARDOSRL, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului și a bunurile mobile conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil și bunurile mobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

SC AD PETROL SRL, reprezentată prin administrator domnul **Triculete Dan**, înțeleg să cumpăr de la **SC VARDOSRL**, reprezentată prin asociat unic și administrator doamna **Barbu Denis-Ligia**, terenul mai sus arătat la prețul **90.852,67 lei (nouăzeciimioptsutecincizecișidoileișisasezecișisaptebani)**, fără TVA, pe care l-am achitat integral, din surse proprii, până azi data autentificării contractului, prin virament bancar în contul nr.RO25INGB0000999902778541 deschis la ING Bank pe numele SC VARDOSRL, conform referinței nr. 254574506 din data de 17.01.2019.

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de conținutul Legii nr.241/2005 privind evaziunea fiscală, care prevede că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg ca printr-un act ascuns să declare un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic, de dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și de asemenea de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Eu, cumpărătoarea, declar că voi înregistra în evidențele fiscale prezentul contract de vânzare în termenul legal la Primărie începând de azi data autentificării actului, fără obligativitatea intabulării prealabile a contractului.

Noi părțile contractante declarăm că suntem de acord ca notarul public care instrumentează actul să se ocupe de formalitățile de publicitate imobiliară.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

Eu, Barbu Denis-Ligia, în calitate de asociat unic și administrator a SC VARDOSRL, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi părțile contractante declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui.

Redactat și tehno-redactat la **Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS"** - str. Brestei, nr. 14 (fost 16), Craiova, azi data autentificării actului într-un exemplar original, un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și trei duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,
SC VARDOSRL,
prin asociat unic și administrator
doamna **Barbu Denis-Ligia**
S.S.

CUMPĂRĂTOARE,
SC AD PETROL SRL,
prin administrator domnul **Triculete Dan**
S.S.





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
GĂGEATU ILIE, GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA "LEXUS"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 3438/3021/23.12.2013
SEDIUL CRAIOVA, str. Brestei nr. 14 (fost 16)
Tel./Fax. 0251 417994

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 73
Anul 2019 luna ianuarie ziua 18

În fața mea **Găgeatu Ileana-Mădălina** notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Brestei nr. 14 (fost 16), județul Dolj, s-au prezentat:

1. **Barbu Denis-Ligia,**

al **Societății Comerciale VARDU SRL**, cu sediul în mun. Craiova, str. Rîului nr. 391, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 6489578, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/3207/1994,

în calitate de *vânzătoare*;

2. **Triculete Dan,**

de administrator al **SC AD PETROL SRL**, cu sediul în com. Cârcea, satul Cârcea, str. Aeroportului nr. 205, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 30850887, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012,

în calitate de *cumpărătoare*,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat tariful ANCPÎ în sumă de 454 lei prin chitanța nr. 475424/2019 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

S-a încasat onorariul prin op.

LS

NOTAR PUBLIC
S.S. GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de **Găgeatu Ileana-Mădălina**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

ROMÂNIA
NOTAR PUBLIC
GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații:

1. **Societatea Comercială VARDO SRL**, cu sediul în mun. Craiova, str. Rîului nr. 391, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 6489578, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/3207/1994, reprezentată prin asociat unic și administrator doamna **Barbu Denis-Ligia**,

2. **Societatea Comercială AD PETROL SRL**, cu sediul în com. Cârcea, satul Cârcea, str. Aeroportului nr. 205, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 30850887, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012, reprezentată prin administrator domnul **Triculete Dan**,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

SC VARDO SRL, reprezentată prin asociat unic și administrator doamna **Barbu Denis-Ligia**, vând **SC AD PETROL SRL**, reprezentată prin administrator domnul **Triculete Dan**, terenul intravilan proprietatea mea în suprafață de 1402 mp din acte, iar în urma măsurătorilor a reieșit o suprafață de teren de 1352 mp, situat în mun. Craiova, str. Râului nr. 391, jud. Dolj, (fost tarlaua 33, parcela 17), lotul nr. 1 - 1/2/2/1CC, zona C, care are următoarele delimitări și învecinări conform documentației cadastrale: la nord-nr. cad. 13602 pe o distanță de 75,21 ml - gard de beton, nr. cad. 13603 pe o distanță de 3,58 ml - gard de beton; la sud-SC VARDO SRL - lot 2/2/2 pe o distanță de 32,41 ml - hotar convențional, doc. nr. 26623/2013 pe o distanță de 41,11 ml - hotar convențional și la vest-SC VARDO SRL pe o distanță de 6,24 ml - hotar convențional, SCELIF pe o distanță de 26,15 ml - hotar convențional.

Terenul are numărul cadastral 234721.

Subsemnata **Barbu Denis-Ligia**, în calitate de asociat unic și administrator a **SC VARDO SRL**, declar că societatea a dobândit terenul în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6258/1996 de Biroul Notarului Public Cernobai Emil, Craiova, a contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 622/1996 și nr.111/1997 de Biroul Notarului Public Papa Eugenia, Craiova, a contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 1870/1997, nr. 28/1998 și nr. 2788/1998 de Biroul Notarului Public Pătrău Gheorghe, Craiova, a actului de alipire autentificat sub nr.916/2004 de Biroul Notarului Public Sandu Cosmin, Craiova și a actului de dezmembrare autentificat sub nr.720/2013 și a încheierii de îndreptare de eroare materială nr. 17/2013, ambele de notar public Gașpar Monica Ortansa de la Biroul Notarului Public Ilie Victor Florea, Craiova, a actului de dezmembrare autentificat sub 226/2017 de notar public Găgeatu Ilie de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "Lexus", Craiova, a actului de dezmembrare autentificate sub nr. 72/2019 de notar public Găgeatu Ileana-Mădălina de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "Lexus", Craiova și a actului de dezmembrare autentificate sub nr. 493/2019 de notar public Găgeatu Ilie de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "Lexus", Craiova.

Subsemnata **Barbu Denis-Ligia**, în calitate de asociat unic și administrator a **SC VARDO SRL**, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că societatea nu a mai vândut sau înstrăinat sub orice altă formă altor persoane fizice sau juridice terenul ce face obiectul prezentului contract, nu este revendicat conform Legii nr.10/2001 și nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești.

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.64702/2019 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.

Prețul vânzării este în sumă de **166.250 lei (unasutășasezecișisaseimiidouă sutecincizecilei)**, fără TVA, pe care l-am primit integral până azi data autentificării

contractului, prin virament bancar în contul nr.RO25INGB0000999902778541 deschis la ING Bank pe numele SC VARDO SRL, conform referinței nr. 270391110 din data de 04.04.2019.

Subsemnata Barbu Denis-Ligia, în calitate de asociat unic și administrator a SC VARDO SRL, declar că societatea renunță la ipoteca legală care ar trebui reținută în favoarea sa de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Dolj cu privire la achitarea prețului și este de acord cu intabularea actului în CF fără ipoteca legală.

Terenul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 518454/2019 eliberat de Primăria mun. Craiova.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face astăzi data autentificării contractului.

Eu, Barbu Denis-Ligia, în calitate de asociat unic și administrator a SC VARDO SRL, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului și a bunurile mobile conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil și bunurile mobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

SC AD PETROL SRL, reprezentată prin administrator domnul **Triculete Dan**, înțeleg să cumpăr de la **SC VARDO SRL**, reprezentată prin asociat unic și administrator doamna **Barbu Denis-Ligia**, terenul mai sus arătat la prețul **166.250 lei (unasutășase zecișisaseimiidouă sute cincizeci lei)**, fără TVA, pe care l-am achitat integral, din surse proprii, până azi data autentificării contractului, prin virament bancar în contul nr.RO25INGB0000999902778541 deschis la ING Bank pe numele SC VARDO SRL, conform referinței nr. 270391110 din data de 04.04.2019.

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de conținutul Legii nr.241/2005 privind evaziunea fiscală, care prevede că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg ca printr-un act ascuns să declare un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic, de dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și de asemenea de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Eu, cumpărătoarea, declar că voi înregistra în evidențele fiscale prezentul contract de vânzare în termenul legal la Primărie începând de azi data autentificării actului, fără obligativitatea intabulării prealabile a contractului.

Noi părțile contractante declarăm că suntem de acord ca notarul public care instrumentează actul să se ocupe de formalitățile de publicitate imobiliară.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

Eu, Barbu Denis-Ligia, în calitate de asociat unic și administrator a SC VARDO SRL, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi părțile contractante declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui.

Redactat și tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS"** - str. Brestei, nr. 14 (fost 16), Craiova, azi data autentificării actului într-un exemplar original, un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și trei duplicate s-au eliberat părților.

**VÂNZĂTOARE,
SC VARDO SRL,**

prin asociat unic și administrator
doamna **Barbu Denis-Ligia**
S.S.

**CUMPĂRĂTOARE,
SC AD PETROL SRL,**

prin administrator domnul **Triculete Dan**
S.S.





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
GĂGEATU ILIE, GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA "LEXUS"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 3438/3021/23.12.2013
SEDIUL CRAIOVA, str. Brestei nr. 14 (fost 16)
Tel./Fax. 0251 417994

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 494
Anul 2019 luna aprilie ziua 10

În fața mea **Găgeatu Ilie** notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Brestei nr. 14 (fost 16), județul Dolj, s-au prezentat:

1. **Barbu Denis-Ligia,**

în calitate de asociat unic și administrator
al **Societății Comerciale VARDO SRL**, cu sediul în mun. Craiova, str. Rîului nr. 391, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 6489578, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/3207/1994,

în calitate de *vânzătoare*;

2. **Triculete Dan,**

de administrator al **SC AD PETROL SRL**, cu sediul în com. Cârcea, satul Cârcea, str. Aeroportului nr. 205, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 30850887, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012,

în calitate de *cumpărătoare*,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **36/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat tariful ANCPI în sumă de 831 lei prin chitanța nr. 497449/2019 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

S-a încasat onorariul prin chitanța nr. 3527/2019, inclusiv TVA.

LS

NOTAR PUBLIC
S.S. GĂGEATU ILIE
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de **Găgeatu Ilie**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
GĂGEATU ILIE

Redactat și tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS"** - str. Brestei, nr. 14 (fost 16), Craiova, azi data autentificării actului într-un exemplar original, un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și două duplicate s-au eliberat părții.

PROPRIETARĂ,
S.C. AD PETROL SRL,
prin administrator **Triculete Dan,**
S.S.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
GĂGEATU ILIE, GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA "LEXUS"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 3438/3021/23.12.2013
SEDIUL CRAIOVA, str. Brestei nr. 14 (fost 16)
Tel./Fax. 0251 417994



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 97
Anul 2020 luna ianuarie ziua 22

În fața mea **Găgeatu Ileana-Mădălina** notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Brestei nr. 14 (fost 16), județul Dolj, s-a prezentat:
Triculete Dan,

de administrator al **SC AD PETROL SRL**, cu sediul în com. Cârcea, satul Cârcea, str. Aeroportului nr. 205, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 30850887, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012, în calitate de *proprietară*,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **36/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat tariful ANCPL în sumă de 60 lei prin chitanța nr. 565910/2020 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.2.2

S-a perceput onorariul conform chitanței nr. 4755/2020 inclusiv TVA.

IA

NOTAR PUBLIC
S.S. GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de **Găgeatu Ileana-Mădălina**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA

S-a cerut de parte autentificarea prezentului act:

DUPLICAT

CONTRACT DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ
(COMODAT)

Societatea Comercială AD PETROL SRL, cu sediul în com. Cârcea, satul Cârcea, str. Aeroportului nr. 205, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 30850887, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012, reprezentată prin administrator domnul **Triculete Dan**,

jud. Dolj, **terenul în suprafață totală de 3894 mp din acte iar în urma măsurătorilor a releșit o suprafață de teren de 3707 mp, situat în mun. Craiova, str. Râului nr. 391, jud. Dolj, (fost tarlaua 33, parcela 17), teren care are numărul cadastral 235244 și este intabulat în CF nr. 235244 a loc. Craiova.**

Terenul care se împrumută a fost dobândit în baza contractului de vânzare autentificat sub nr.73/18.01.2019 de notar public Găgeatu Ileana-Mădălina de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS", Craiova, a contractelor de vânzare autentificate sub nr. 227/15.02.2017 și nr. 494/10.04.2019, ambele de notar public Găgeatu Ilie de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS", Craiova și a actului de alipire autentificat sub nr. 97/2020 de notar public Găgeatu Ileana-Mădălina de la Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS", Craiova.

Împrumutul se face pentru perioada **12 martie 2020 - 12 martie 2030, pentru edificare hală provizorie cu durata de amplasare 10 ani.**

Subsemnatul **Triculete Dan**, declar că am împrumutat de la **Societatea Comercială AD PETROL SRL**, prin administrator domnul **Triculete Dan**, terenul descris mai sus și mă oblig să restituți terenul la expirarea termenului, în aceeași stare, să păstrez și să conserv terenul împrumutat cu prudența și diligența unui bun proprietar.

Noi, părțile contractante, am hotărât ca, cheltuielile legate de modernizarea, renovarea și întreținerea terenului, să fie suportate de domnul **Triculete Dan**.

În baza art. 2157 alin. 1 Noul Cod Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu în ceea ce privește obligația de restituire.

Părțile contractante au luat cunoștință de faptul că restituirea terenului înainte de termenul prevăzut se poate face în condițiile și situațiile prevăzute de art. 2156 Noul Cod Civil, când comodanta are ea însăși nevoie urgentă și neprevăzută de teren, atunci când comodatarii își încalcă obligațiile.

Noi părțile contractante declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui.

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea actului au fost suportate de împrumutată.

Redactat și tehoredactat la **Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS"** - str. Brestei, nr. 14 (fost 16), Craiova, azi data autentificării actului într-un exemplar original, un duplicat pentru arhiva biroului notarial și două duplicate s-au eliberat părților.

ÎMPRUMUTĂTOARE,
AD PETROL SRL,
prin administrator **Triculete Dan,**
S.S.

ÎMPRUMUTAT,
Triculete Dan,
S.S.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
GĂGEATU ILIE, GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA "LEXUS"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 3438/3021/23.12.2013
SEDIUL CRAIOVA, str. Brestei nr. 14 (fost 16)
Tel./Fax. 0251 417994



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 412
Anul 2020 luna martie ziua 12

În fața mea **Găgeatu Ileana-Mădălina** notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Brestei nr. 14 (fost 16), județul Dolj, s-au prezentat:

1. **Triculete Dan,**

de administrator al **SC AD PETROL SRL**, cu sediul în com. Cârcea, satul Cârcea, str. Aeroportului nr. 205, jud. Dolj, Cod Unic de Înregistrare 30850887, nr. de ordine la Registrul Comerțului sub nr. J16/1770/2012;

în calitate de *împrumutătoare*,
2. **1. Triculete Dan,**

în calitate de *împrumutat*,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **36/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul cu chitanța nr. 4987/2020, inclusiv TVA.

IA

NOTAR PUBLIC
S.S. GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Găgeatu Ileana-Mădălina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA

t
V'



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 235244 Craiova

Nr. cerere	163872
Ziua	05
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
10018707208



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Raului , Nr. 391, Jud. Dolj, fost T 33, P 17

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	235244		3.707	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
10538 / 23/01/2020			
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT.97, din 22/01/2020 emis de GAGEATU ILEANA MADALINA;			
B1	Se infiinteaza cf. 235244 a imobilului cu nr. cad. 235244/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.227596\cf.227596; -- nr.cad.233193\cf.233193; -- nr.cad.234721\cf.234721;		A1
Act Notarial nr. Incheiere de indreptare de eroare materiala nr. 17, din 09/04/2013 emis de NP Ilie VF;			
B2	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata in Cartea Funciara in sensul ca in cuprinsul mentiunilor de sub B 1-B 2 se va citi corect " Autorizatia de construire nr. 807/1998" in loc de " Contract de Vanzare Cumparare aut. nr. 807/1998- NP Patrau Gheorghe <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 227596/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 19664 din 16/02/2017; pozitie transcrisa din CF 214947/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 33243 din 10/04/2013;</i>		A1
B7	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata in Cartea Funciara in sensul ca in cuprinsul mentiunilor de sub B 1-B 2 se va citi corect " Autorizatia de construire nr. 807/1998" in loc de " Contract de Vanzare Cumparare aut. nr. 807/1998- NP Patrau Gheorghe <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 234721/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 69414 din 11/04/2019; pozitie transcrisa din CF 233194/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 8134 din 21/01/2019; pozitie transcrisa din CF 227595/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 19664 din 16/02/2017; pozitie transcrisa din CF 214947/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 33243 din 10/04/2013;</i>		A1
81881 / 22/04/2020			
Act Notarial nr. CONTRACT DE IMPRUMUT DE FOLOSINTA(COMODAT) NR. 412, din 12/03/2020 emis de Gageatu Ileana Madalina; Act Notarial nr. INCHEIERE DE COMPLETARE NR.15, din 22/04/2020 emis de Gageatu Ileana Madalina;			
B11	Se noteaza dreptul de folosinta cu titlu gratuit (comodat) asupra imobilului de sub A 1 pe o perioada de 10 ani incepand cu data de 12.03.2020 si pana la data de 12.03.2030 1) TRICULETE DAN		A1
298147 / 21/12/2021			
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 2477, din 17/12/2021 emis de Zavoi Aurelian Paul;			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TRICULETE DAN 2) TRICULETE DANIELA		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
298147 / 21/12/2021	

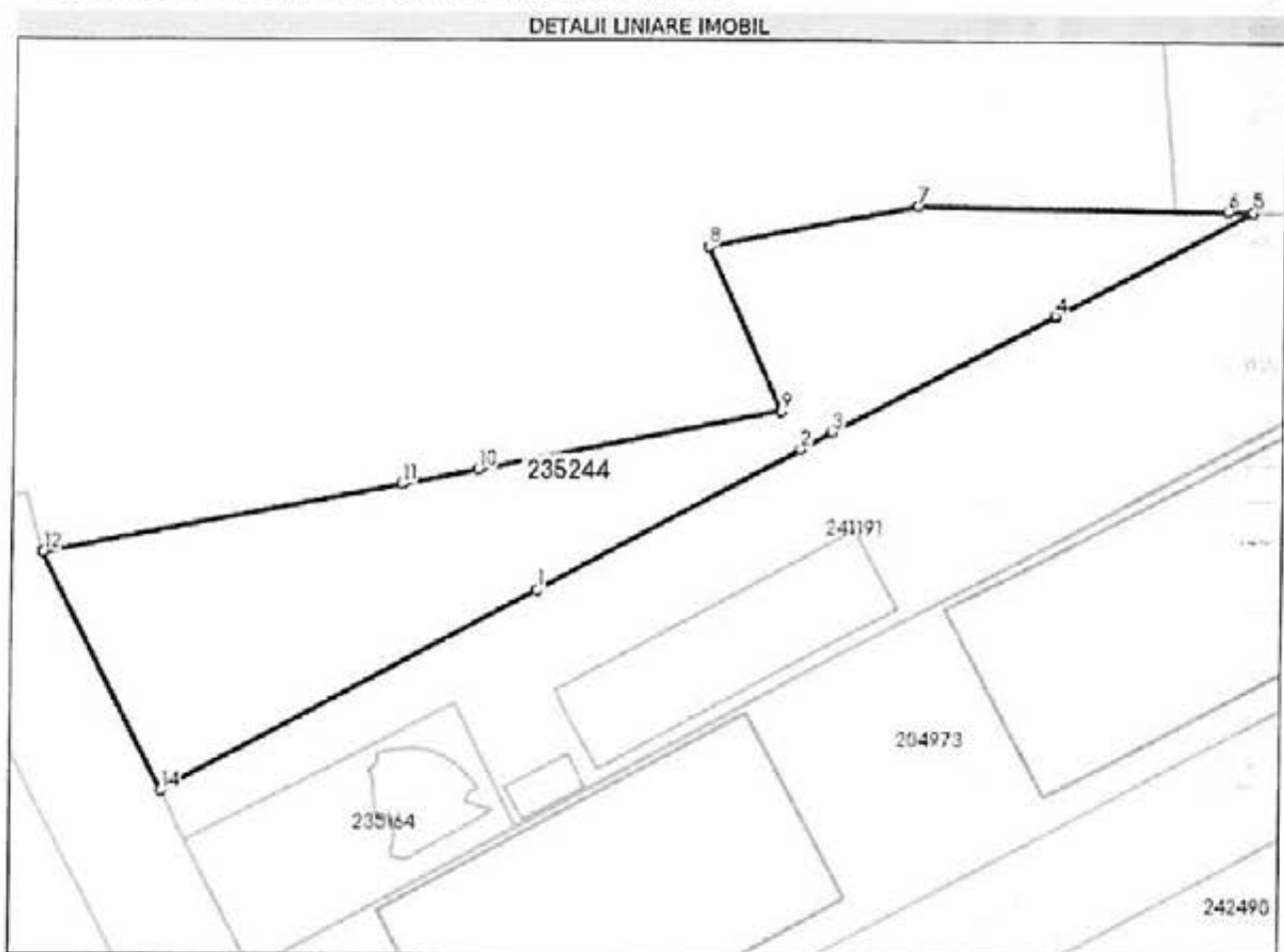
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 2477, din 17/12/2021 emis de Zavoi Aurelian Paul;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:576154 LEIpret datorat	A1
1) SC AD PETROL SRL, CIF:30850887	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
235244	3.707	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.707	33	17	-	1/1CC-1/2/1CC-1/2/2/1CC

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	43.142
2	3	5.11
3	4	36.0
4	5	32.412
5	6	3.58
6	7	44.658

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	30.562
8	9	26.152
9	10	44.707
10	11	11.287
11	12	52.918
12	13	0.005
13	14	38.782
14	1	61.758

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/09/2022, 10:23

Proprietar: SC AD PETROL SRL
Adresa imobil: LOC. CRAIOVA, STR. RAULUI, NR. 391, JUDETEL DOJL (FOST T33 P17)

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:500

ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA PRODUCTIE PARTER, BIROURI P+1+M SI PARCAJE ACOPERITE CU CARACTER PROVIZORIU PE DURATA DE 10 ANI
SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA: LOCAL
(intravilan/extravilan)

Prezentul document recepționat este valabil înscă de
procesul verbal de recepție nr. 1014/2020
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Nr. lucrare: 163080/2020

Recepționat: Adrian GRADINARU

Semnăt digitală de
Adrian Gradinaru
Data: 2020.09.11
12.50:42 +03'00

REGIA TRANSFORMARE
PASTILIER
H.CORNESE APPROXIMATIV 4m

REGIA AUTOMATIARA CANAL

Nr cad 208344

24191-C2
CONSTRUCTIE PARTER
H.CORNESE APPROXIMATIV 7m

230194-C1
CONSTRUCTIE P+2
H.CORNESE APPROXIMATIV 25m

- LEGENDA:
- CONTUR IMOSIL
 - LIMITA CAROSABIL
 - AX CAROSABIL
 - LIMITA TROTUAR
 - LIMITA SPATIU VERDE

Inventar coordonate

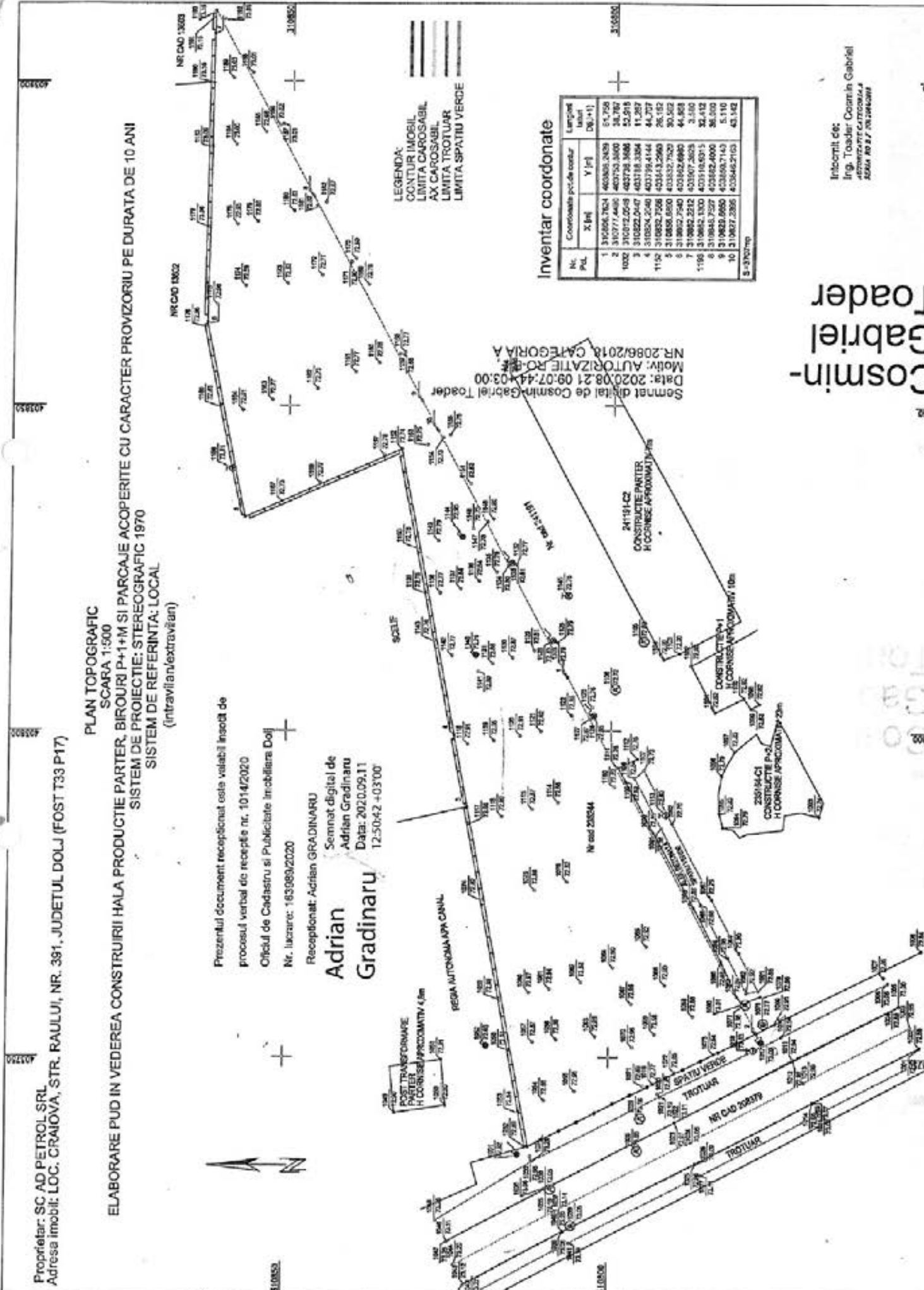
Nr. Pkt.	Coordonate punct de contur	Lungime latit	
	X [m]	Y [m]	D(±1)
1	310266.7624	463885.2439	57,758
2	310277.4495	463793.3600	34,787
1002	310277.2509	463778.3688	52,919
3	310282.2547	463718.3354	11,287
4	310284.2240	463739.4144	44,737
1102	310282.2288	463543.2960	26,182
5	310288.6800	463532.7520	30,522
6	310292.7540	463542.6940	44,968
7	310292.2212	463507.3628	3,140
1103	310282.1300	463516.8315	32,412
8	310284.2297	463522.4000	36,503
9	310282.6650	463549.7143	5,110
10	310287.2386	463546.2103	43,142

S - 1970/70

Semnăt digitală de Cosmin Gabriel Toader
Data: 2020.08.21 09:07:44 +03:00
Motiv: AUTORIZATIE RO-CA
NR.2098/2018 CATEGORIA A

Cosmin Gabriel Toader

Încornit de:
Ing. Toader Cosmin Gabriel
ADRESA: STR. CRAIOVA 4
SOSEA NR 27, NR.2846091





PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1014 / 2020

Întocmit astăzi, 11/09/2020, privind cererea 163989 din 21/08/2020
având aviz de începere a lucrărilor cu nr ... din

1. **Beneficiar:** SC AD PETROL SRL

2. **Executant:** TOADER COSMIN-GABRIEL

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA PRODUCTIE PARTER, BIROURI P+1+M SI PARCAJE ACOPERITE CU CARACTER PROVIZORIU PE DURATA DE 10 ANI

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
81359	25.06.2020	act administrativ	PRIMARIA CRAIOVA
DOCUMENTAT	21.08.2020	inscris sub semnatura privata	PFA TOADER COSMIN
PAD.	21.08.2020	inscris sub semnatura privata	PFA TOADER COSMIN
OP	21.08.2020	inscris sub semnatura privata	PFA TOADER COSMIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1014 au fost recepționate 1 propuneri:

* conform cererii privind solicitarea recepției și a datelor din memoriul tehnic obiectul cererii îl constituie:
RECEPȚIE TEHNICĂ PLAN TOPOGRAFIC OBIECT: ELABORARE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA PRODUCTIE PARTER, BIROURI P+1+M SI PARCAJE ACOPERITE CU CARACTER PROVIZORIU PE DURATA DE 10 ANI;

*conform documentelor anexate cererii rezultă că zona de interes, măsurată și reprezentată în planul topografic este situată în mun. Craiova, str. Raului, nr. 391, (T33, P17) ;

* documentația anexată la solicitarea recepției planul topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 265 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCP 700/2014, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: borderoul, dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita pud-ului, în format digital, calculul analitic al suprafeței delimitate prin pud, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf) întocmit la scara 1:500 pe care s-au evidențiat limitele pud-ului ;

* în vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele : conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiecție Stereografic 1970, pentru reprezentarea reliefului cotele sunt determinate în sistem de referință local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în precizii stabilite de regulamentele în vigoare, pe baza coordonatelor obținute s-a determinat suprafața zonei de interes ;
• s-a confruntat planul topografic cu planurile de amplasament și delimitare întocmite pentru înscrierea în cartea funciară a imobilului și a imobilelor din vecinătate, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale, pentru imobil a fost identificat numărul cadastral 235244, nu au fost identificate suprapunerii cu imobile înregistrate în baza de date grafice, suprafața zonei de interes este de 3707 mp.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

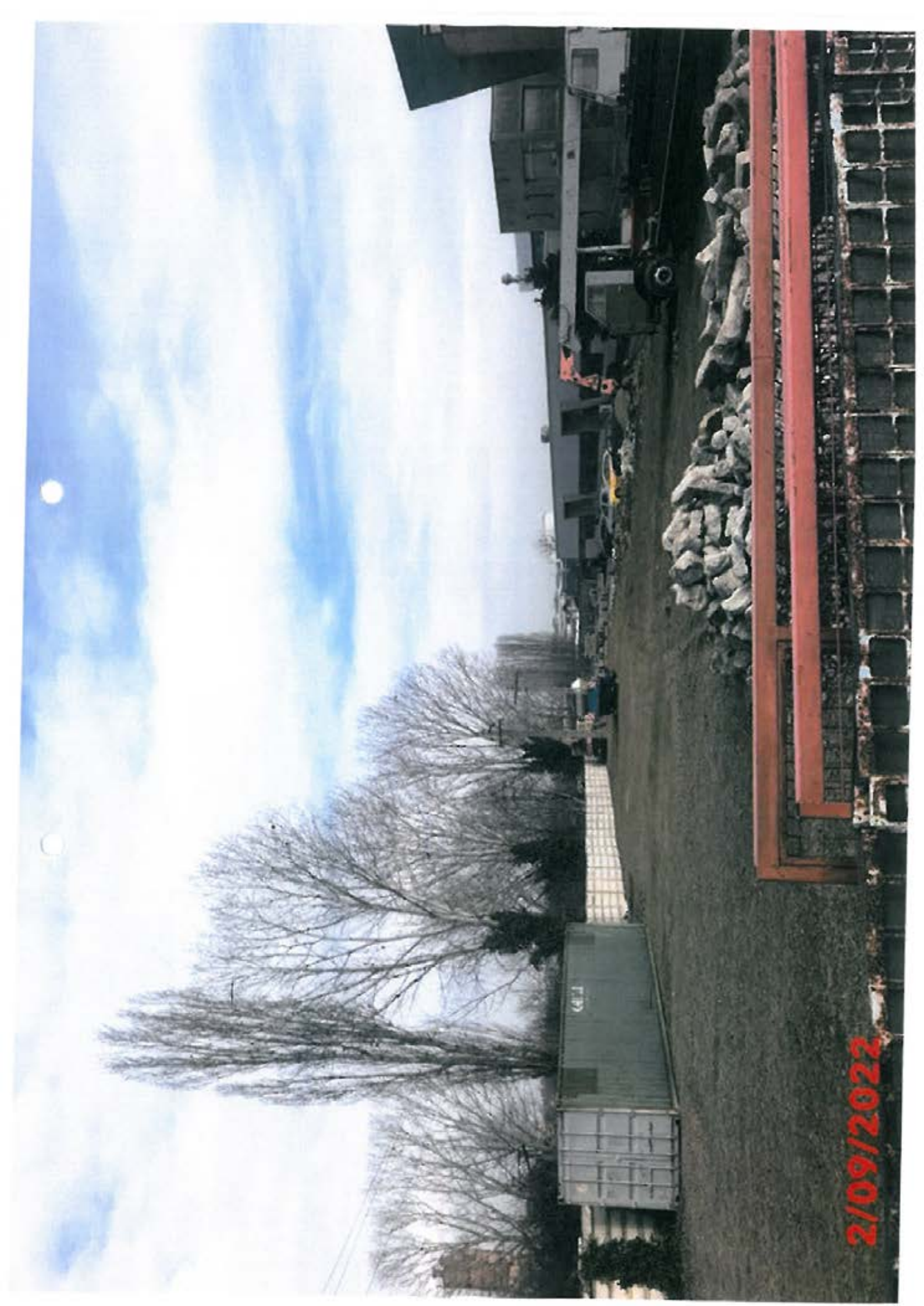
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

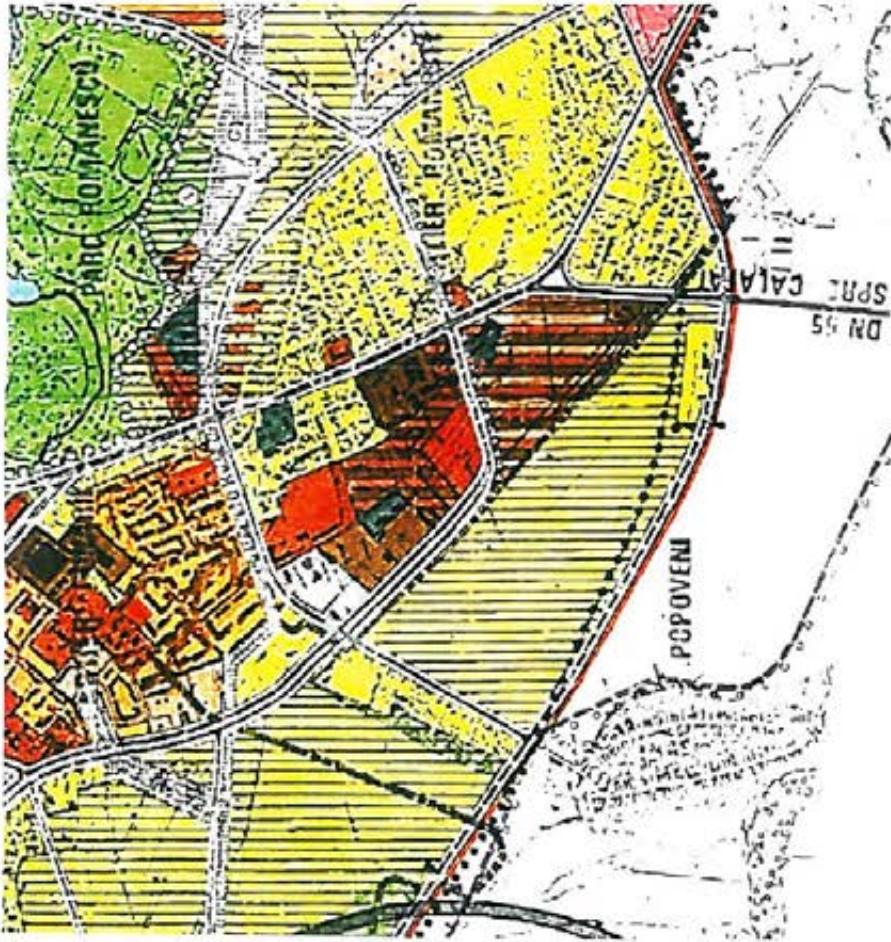
Adrian
Gradinaru

Semnat digital de
Adrian Gradinaru
Data: 2020.09.11
12:52:37 +03'00'

Inspector
ADRIAN GRADINARU



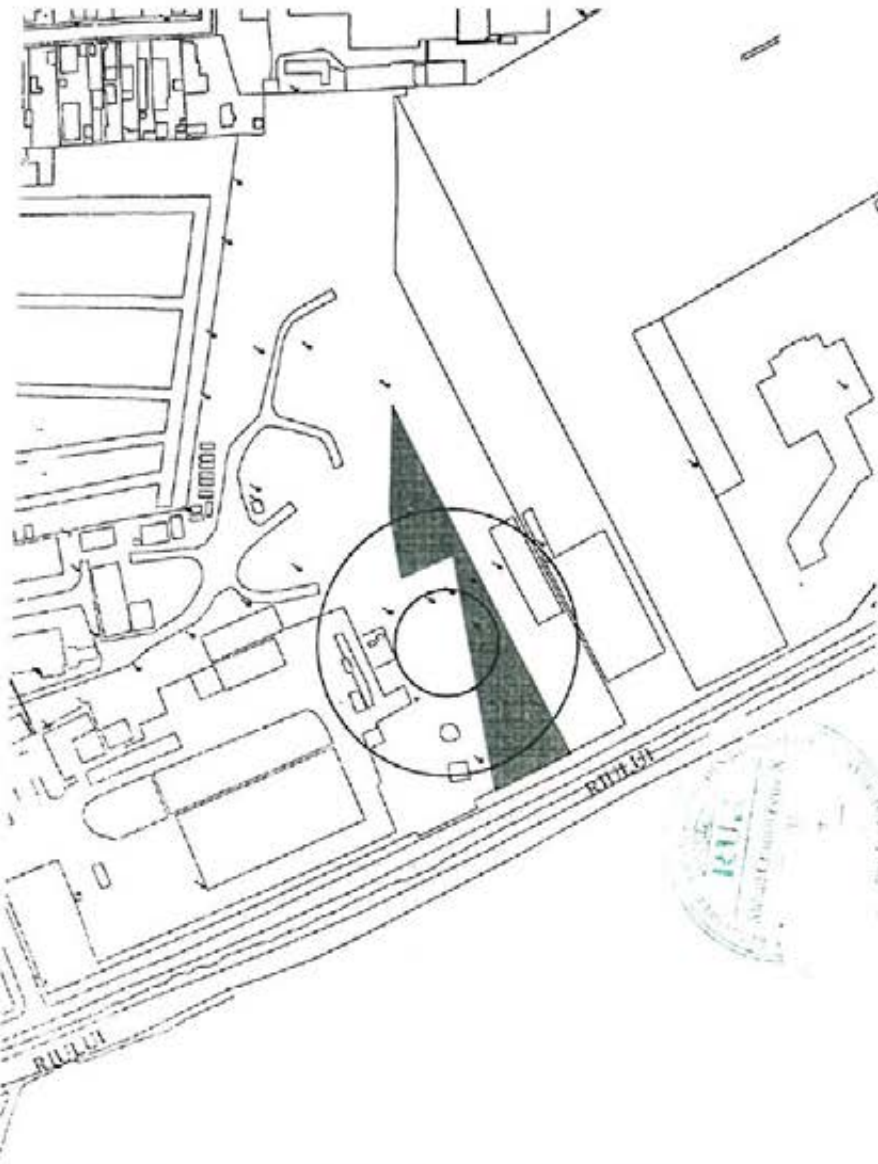
2/09/2022



ÎNCADRARE ÎN PLAN URBANISTIC GENERAL PUG MUNICIPIUL CRAIOVA
SC. 1: 10.000



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SC. 1:2000



LEGENDA

LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN DOCUMENTAȚIA PUD

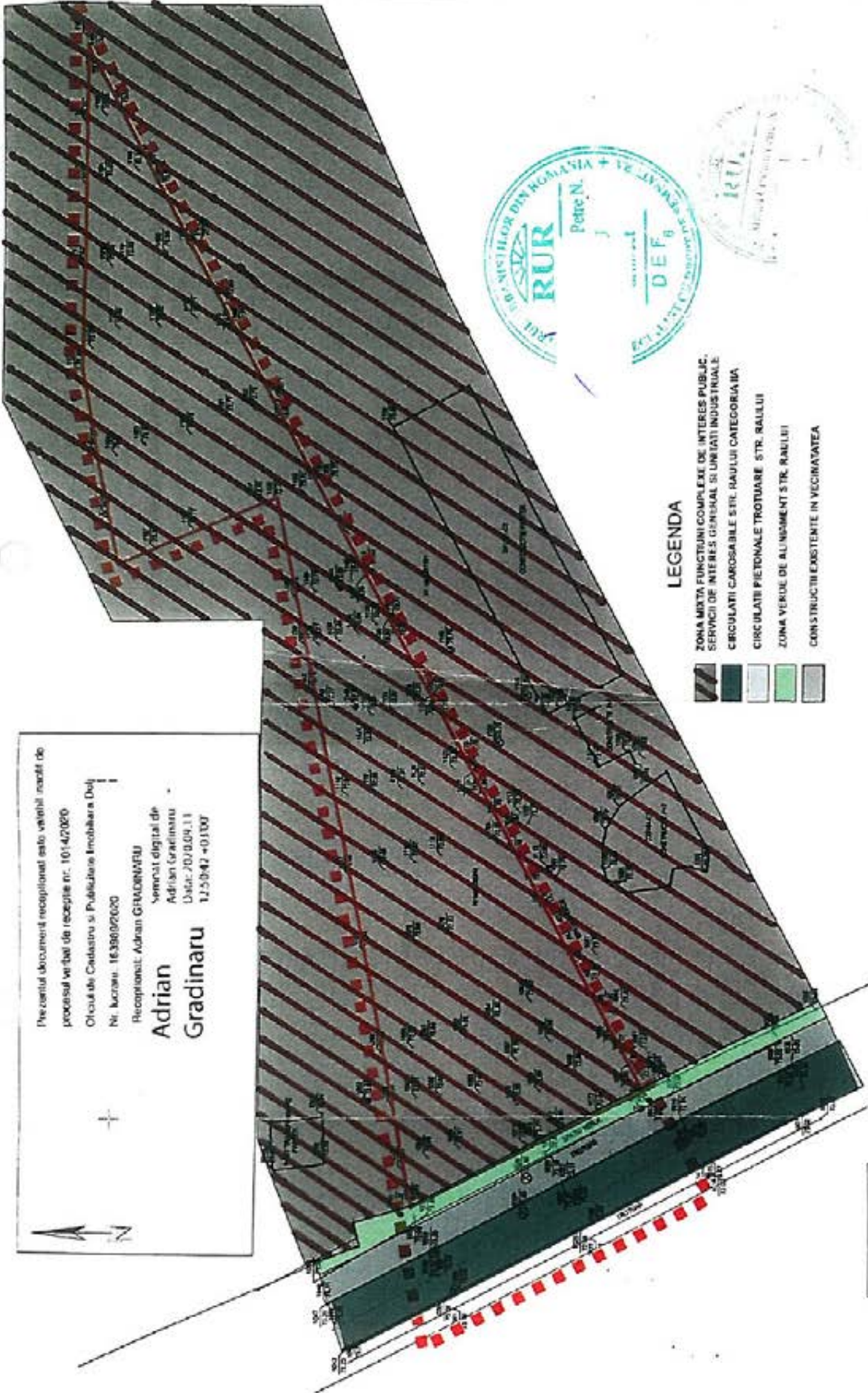


TEREN PROPRIETATE S.C. AD PETROL S.R.L. A teren = 3707mp

MEMBRU BURET	NUME	SEMNATURA	DERIVATA	REFERINȚĂ, EXPERTIZĂ NR/ DATA	Pr. Nr. Puz20201
	CRAIOVA	S.C. PROSPECT S.R.L.	CRAIOVA CALEA UNIRII NR 64 C	Beneficiar	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCALA		PUD
			1:10.000	TITLU PRIMA: ELABORARE PUG PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE P. BIRICURI P+1+M ȘI PARCAJE ACOPERITE CU CARACTER PROVIZORIU DURATĂ 10 ANI STR. RAULUI NR.391, CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ	Faza
ȘEF PROIECT	Arh. Cosmin Mihail		Data		
PROIECTANT	Arh. Cosmin Mihail		15.04.2021		
DESEINAT	Arh. Cosmin Mihail				
					Pr. Nr. A0
					ÎNCADRARE PUG ÎN CADRARE ÎN ZONĂ

Prezentul document recepționat este valabil numai de
 procesul verbal de recepție nr. 1014/2020
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
 Nr. lucrări: 16390/2020
 Recepționat: Adrian GRADINARU
 Verificat digital de
 Adrian Gradinaru
 Data: 20/09/11
 125042 +0100

**Adrian
 Gradinaru**



LEGENDA

- ZONA MIXTA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE
- CIRCULATRI CAROSABILE ȘTIIL RAULUI CATEGORIA IIIA
- CIRCULATRI PIETONALE TROTUAR ȘTR. RAULUI
- ZONA VERDE DE ALINAMENT ȘTR. RAULUI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VICINATATEA

LEGENDA

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN DOCUMENTAȚIA PUD
- TEREN PROPRIETATE S.C. AD PETROL S.R.L. A teren = 3707mp
 existent
 POT 0%
 CUT 0.0

MEMBERSHIP	NUME	SELANAȘIA	TEREN	REFERAT, TEREN/ANUNȚ/DALIA	Pr. Nr.
	S.C. PROSPECT S.R.L.			ȘIRINEȘTI	2402021
SPC/FICATIE	NUME	SELANAȘIA	SCALA:	S.C. AD PETROL S.R.L.	Pr. Nr.
			1:500	TEREN DE ELABORARE PUD PENTRU CONȘTIȘTIURE	2402021
ȘEF PROIECT	Mbr. Cons. Local			ACORDURI PENTRU P+1+H ȘI PARCAJUL	Pr. Nr.
PROIECTAT	Mbr. Cons. Local			ȘI CĂMINUL CU CARACTER PROVICORBU DUBLAT 10 ANE	PUD
DESIGNAT	Mbr. Cons. Local			ȘTR. RAULUI NR.391, CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ	Pr. Nr.
				SITUAȚIA EXISTENTĂ	A1




Prezentul document recepțional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1014/2020
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
 Nr. lucrare 163969/2020
 Recepțional: Adrian GRADINARU
 Semnat digital de
 Adrian Gradinaru
 Data: 20.10.2021
 1250.42 +0300

**Adrian
 Gradinaru**

Nr. Crt.	Specificația	Valoarea procentuală %	Suprafața mp	Măsuri
1	Suprafața totală (din măsurători) / 3884 mp (din acte)	100	3707	3707 mp (din măsurători) / 3884 mp (din acte)
2	Suprafața construită	33.1	1148.6	Hală de producție P 566.3 mp Birouri P+1+M Sc = 42.3 mp Sa = 177.6 mp Parcele acoperite Sa = 240 mp Sd = 280 mp
3	Suprafața circulației	35.3	1308.4	Parcele acoperite Alei carosabile, platforme tehnice, trotuare și platforme terase
4	Suprafețe verzi	33.7	1250	Zone cu plantări : gazon, arbuști decorative (tuit) gard viu (bucșua).

BILANȚ TERITORIAL

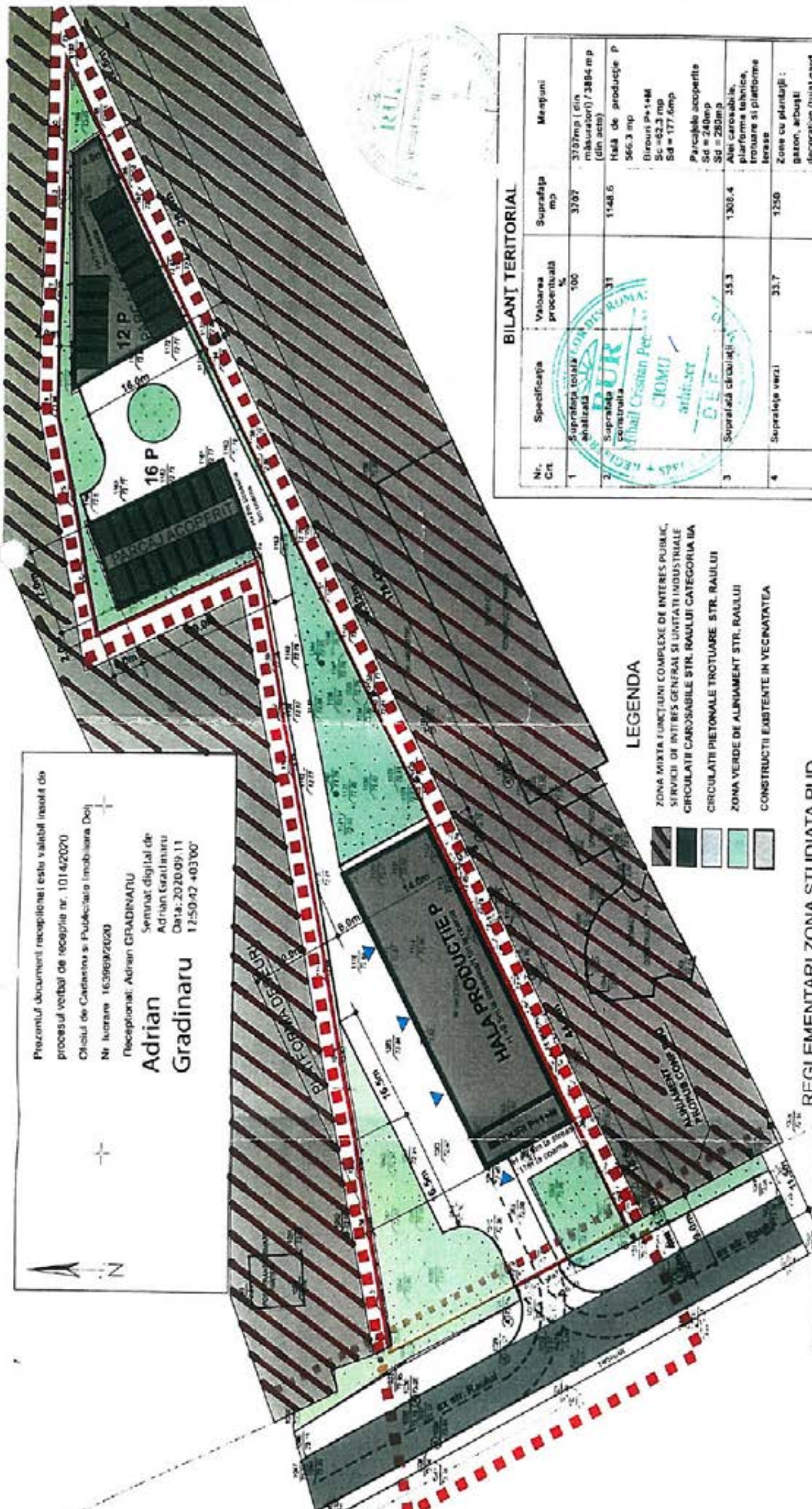
LEGENDA

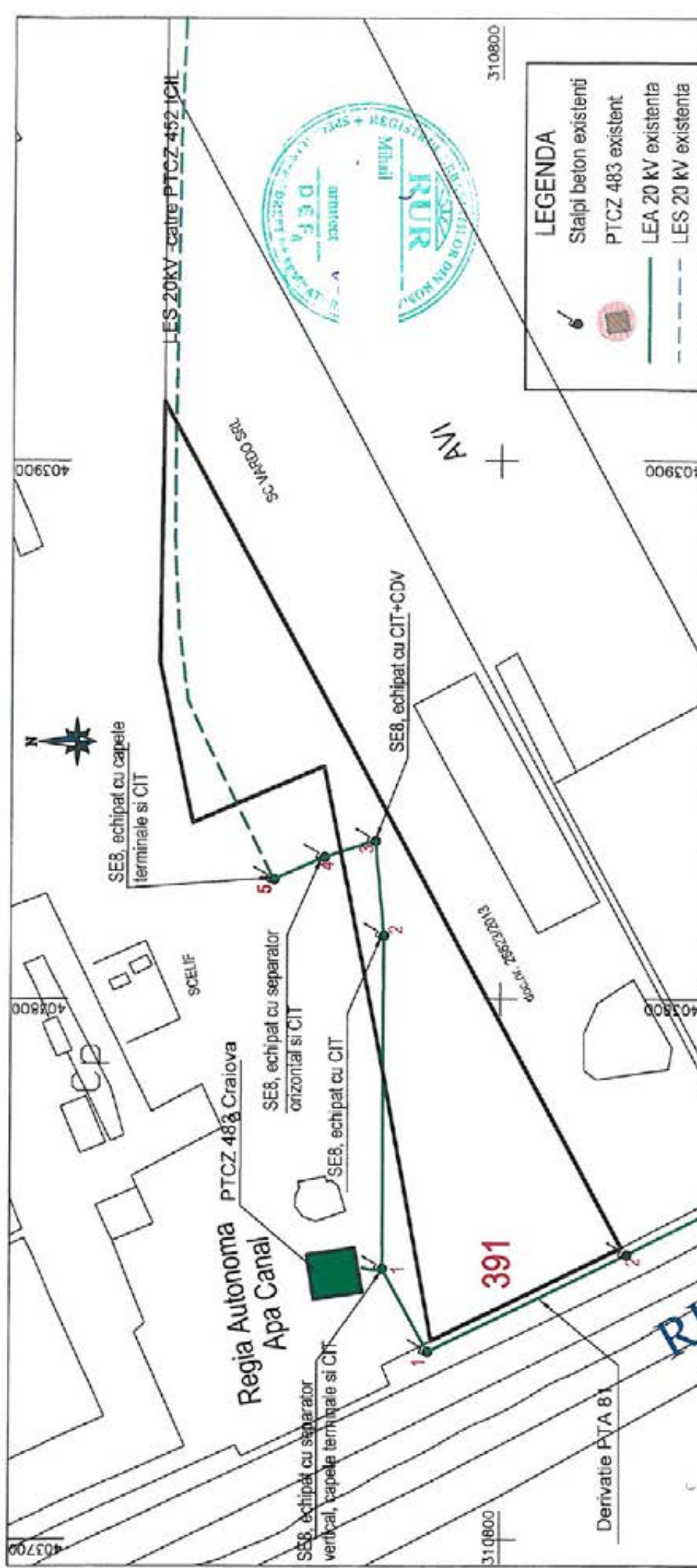
-  ZONA MIXTA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE
-  CIRCULATIE CAROSABILE STR. RAULUI CATEGORIA IIIA
-  CIRCULATI PIETONALE TROTUARE STR. RAULUI
-  ZONA VERDE DE ALINAMENT STR. RAULUI
-  CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATATEA

REGLEMENTARI ZONA STUDIATA PUD

-  LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN DOCUMENTAȚIA PUD
-  TEREN PROPRIETATE S.C. AD PETROL S.R.L. A teren = 3707mp
-  HALA PRODUCȚIE P. Ac=Ad = 566.3 mp
-  BIROURI P+1+M Ac = 62.3 mp Ad = 177.6 mp
-  PARCAJE ACOPERITE Ac = Ad = 240mp + 200mp = 520mp
-  ALEI + PLATFORME CAROSABILE + TROTOARE PIETONALE
-  SPAȚII VERZI ACCES AUTO HALA
- INDICATORU URBANISTICI POT existent 0% propus 30.98 %
CUT 0,0 0,34

NUMER PROIECT	NUME	SEMANTURA	CERINȚA	REFERINȚA EXPERTIZĂ NR./DATA	Beneficiar	Nr. nr. P.U.D.
PROIECT	S.C. PROSPECT S.R.L.				S.C. AD PETROL S.R.L.	2470021
PROIECT	CRAIOVA, CALEA UNIRII NR 64 C				Titlu proiect: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE P. BIROURI P+1+M ȘI PARCAJE ACOPERITE CU CARACTER PROVEDORIU DURATĂ 10 ANI STR. RAULUI NR.391, CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ	PUD
PROIECT	Ad. Grădinașu				Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECT	Ad. Grădinașu				ZONIFICĂRI FUNCȚIONALE - CAI DE COMUNICĂȚIE	A2





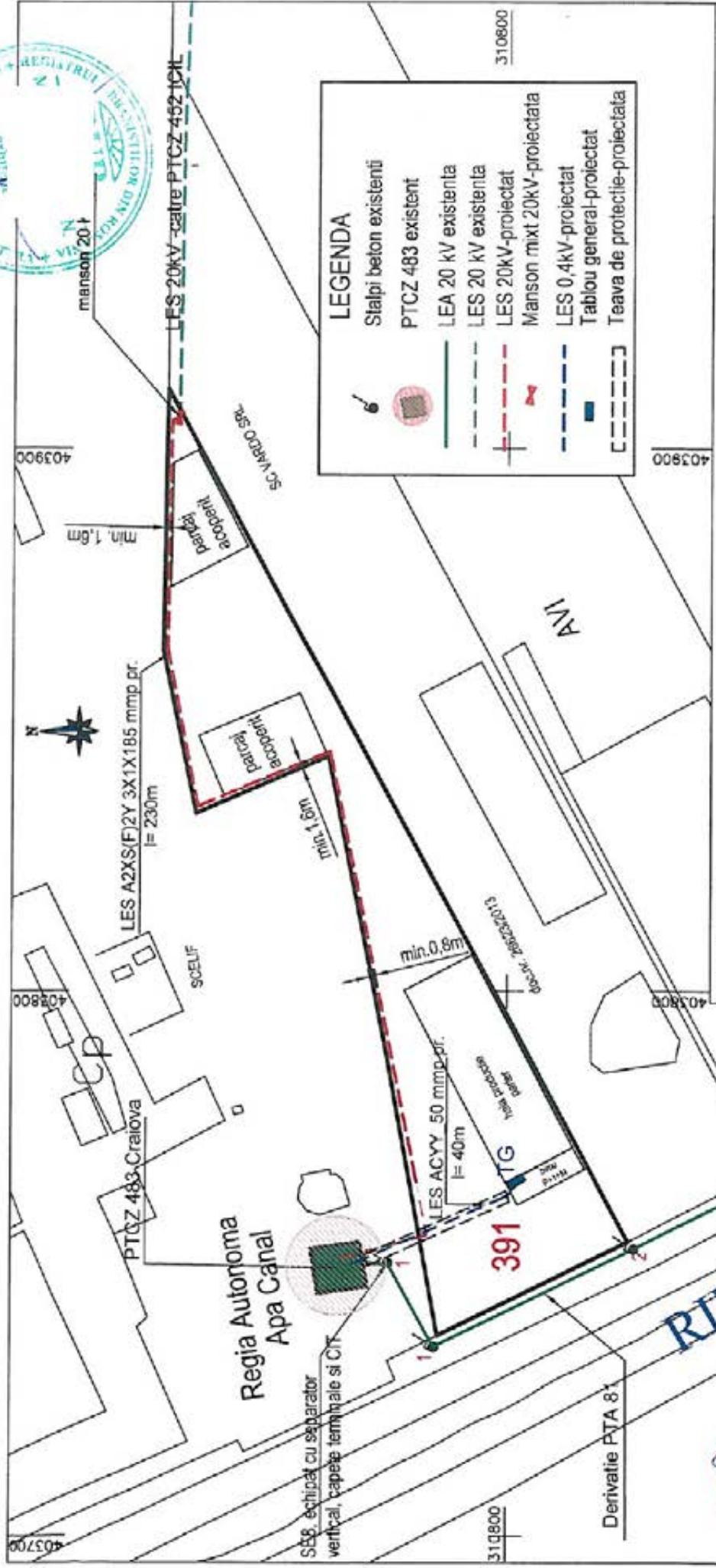
LEGENDA

- Stalpi beton existenti
- PTCZ 483 existent
- LEA 20 kV existenta
- LES 20 kV existenta

VERIFICATOR		SEMNATURA CERINTA REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		Proiect nr. 242/2021
S.C. RALICRI COM S.R.L. CRAIOVA AUTORIZATIE ANRE 12990/2018 J16/1025/05; RO 7992882; t.f. 0722.54.11.44; mail: ing_proev@yahoo.com		Beneficiar S.C. AD PETROL S.R.L.		Faza PUD
SPECIFICATIE NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: Elaborare PUD pentru construire hala productie P, birouri P+1+M si parcaje acoperite cu caracter provizoriu durata 10 ani str. Raului nr. 391, Craiova, judetul Dolj	
VERIFICAT ing. Badeanu Eliana		1:1000		
DESENAT ing. Badeanu Radu		Data 2021	Titlu plansa: Reglementari editare	
PROIECTAT ing. Badeanu Radu			Retele electrice - situatia existenta	



403700



LEGENDA

	Stalpi beton existenți
	PTCZ 483 existent
	LEA 20 kV existenta
	LES 20 kV existenta
	LES 20kV-proiectat
	Manson mixt 20kV-proiectata
	LES 0,4kV-proiectat
	Tablouri general-proiectat
	Teava de protectie-proiectata

VERIFICATOR		SEMNATURA CERINTA REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
VERIFICATOR/EXPERT NUME	SEMNATURA	Beneficiar: S.C. AD PETROL S.R.L.	
S.C. RALICRI COM S.R.L. CRAIOVA		Proiect nr. 242/2021	
AUTORIZATIE ANRE 12990/2018		Faza PUD	
J16/1625/95,RO, 7992682; ff.0722.54.11.44; mail:ing_prodev@yahoo.com	SEMNATURA	Titlu proiect: Elaborare PUD pentru construire hala productie P, birouri P+1+M si parcaje acoperite cu caracter provizoriu durata 10 ani str. Raului nr. 391, Craiova, judetul Dolj	
SPECIFICATIE NUME	SEMNATURA	Titlu plansa: Reglementari editiulare Retele electrice - situatia propusa	
ing. Badeanu Elian		Plansa A3 E2	
ing. Badeanu Radu		Data 2021	
ing. Badeanu Radu		Scara 1:1000	



RIULUI

393

391

310800

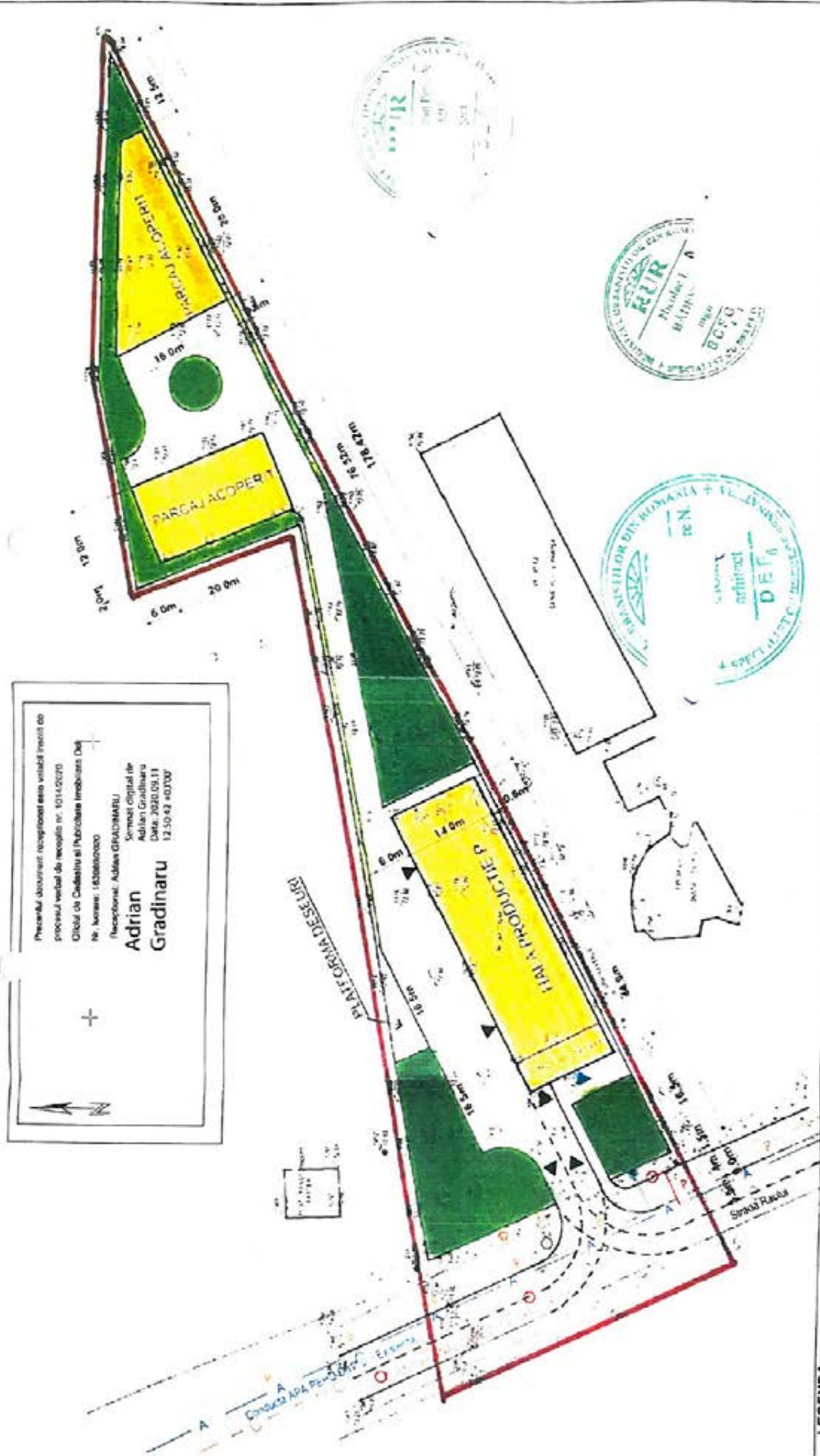
403900

310800

403700

403700

Prezentul document reprezintă versiunea finală înscrisă în procesul verbal de recepție nr. 1014/2020
 Oficiul de Construcții și Publicitate Imobiliară Cluj
 Nr. înscris: 16288/02020
 Recepțional: Adina GRADINARU
 Semnat digital de
 Adrian Gradinaru
 Data: 2020.09.11
 12 50 42 40700

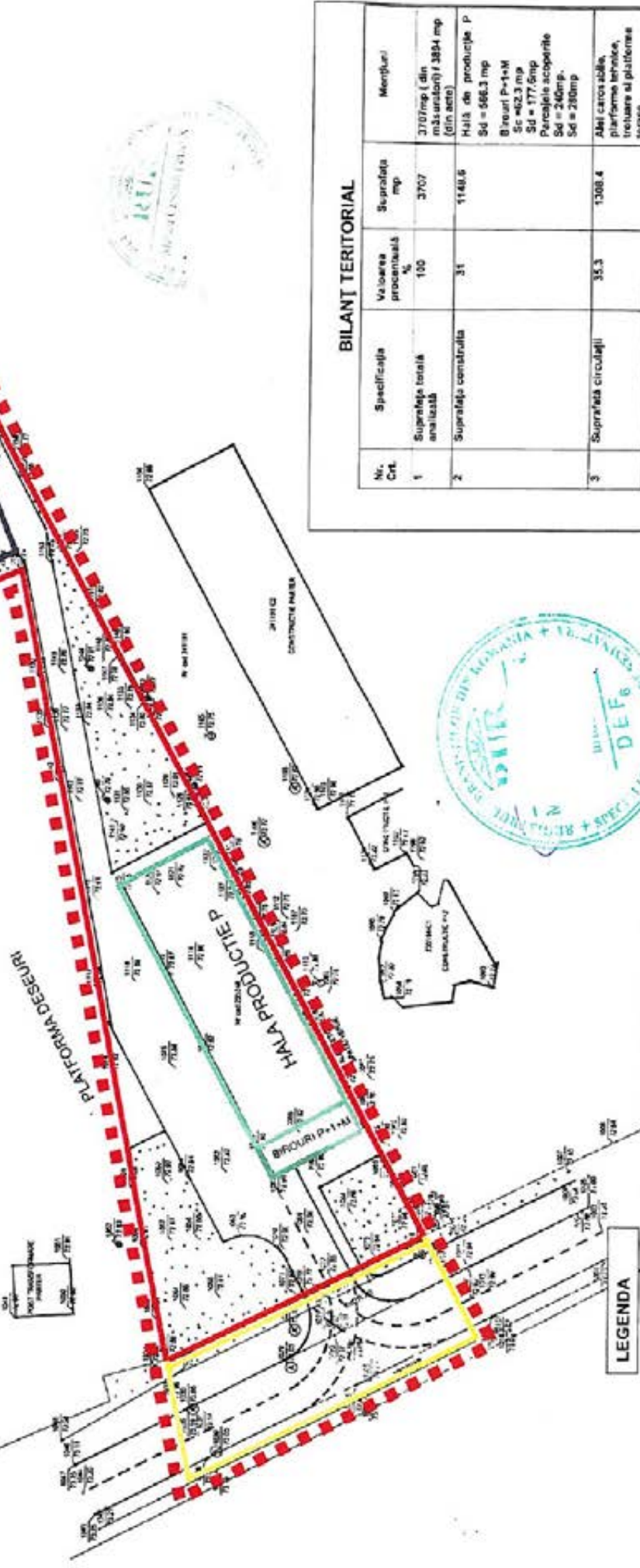


LEGENDA

- Conducă APA POTABILĂ PEHD - Existenta
- Conducă CANALIZARE MENAJERĂ Beton - Existenta
- Conducă CANALIZARE PLUVIALĂ - Existenta
- Conducă PEHD pt branșament - Propus
- Conducă PVC KG pt necaz - Propus
- Cămin apometru Complet echipat - Propus
- Cămin inspectie recevod complet echipat - Propus
- Cămin vizitare cablușoare pluvială - Existenta
- Cămin vizitare canalizare menajera - Existenta
- Cămin inspectie canalizare pluvială complet echipat - Propus

<p>12 RADZ ENGINEERING S.R.L. Adresa: Cluj, Calea 19 Noiembrie, 12, Nr. 1, Ap. 107 Cluj-Monteoru Cluj-Monteoru Tel: +40 31 311 344 Email: info@radz.ro</p>	<p>RADZ ENGINEERING S.R.L.</p>	Beneficiar: S.C. AD Petrol S.R.L. Jud. Cluj, Mun. Crăiova, Str. Raului, Nr. 391	Pr. Nr. 242/2021
	Scara: 1:500	Data: 11.2021	Obiect: Elaborare PUD pentru construirea și dotarea stației de pompare și distribuție a apei potabile în zona industrială din Cluj-Monteoru, Jud. Cluj Plan de execuție pentru lucrările de construcție și instalații sanitare menajera și pluvială, canalizare menajera și canalizare pluvială

Prezentul document recepțional este valabil înscrit de
 procesul verbal de recepție nr. 10/14/2020
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
 Nr. lucrare: 1530/07/2020
 Recepționat: Adrian GRADINARU
 Semnat digital de
 Adrian Gradinaru
 Data: 2020.09.11
 12.50:42 +03:00'



- LEGENDA**
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ ÎN DOCUMENTAȚIA PUD
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ S.C. AD PETROL S.R.L. A teren = 3707mp
 - TEREN DOMENIUL PUBLIC STR. RĂULUI
 - OBIECTIVE PROPUSE :
 - HALA PRODUCȚIE P. Ac = Ad = 569,3 mp
 - BIROURI P+1M Ac = 62,3 mp Ad = 177,6 mp
 - PARCAJE ACOPERITE Ac = Ad = 240mp + 290mp = 530mp
 - ALEI + PLATFORME CAROSABILE + TROTOARE PIETONALE
 - SPAȚII VERZI

BILANT TERITORIAL

Nr. Crt.	Specificația	Valoarea procentuală %	Suprafața mp	Memoriu
1	Suprafața totală analizată	100	3707	3707mp (din măs. arhitecturală) 3894 mp (din acte)
2	Suprafața construită	31	1149,5	Hala de producție P Sc = 569,3 mp Birouri P+1M Sc = 62,3 mp Ad = 177,6 mp Parcajele acoperite Sc = 240mp. Ad = 290mp
3	Suprafața circulații	35,3	1308,4	Alei carosabilă, platforme tehnice, trotuare și platforme terasate
4	Suprafața verde	33,7	1250	Zone cu plantații: gazoni, arbuști decorative (sua) gard



SEMNEUR	SEMNAȚURA	DEFINIȚIA	REFERINȚĂ EXPERTIZĂ NR./DATA
	S.C. PROSPECT S.R.L.		BR/2022/2
	CRAIOVA, CALEA UNIRII NR 64 C		
SPECIFICATIE	SEMNAȚURA	SCARA:	
		1:500	
SEF PROIECT	Adrian Gradinaru	Data:	11/09/2020
PROIECTANT	Adrian Gradinaru		
REZERVAT	Adrian Gradinaru		
		OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	
			Pr. nr. 242/2021
			PLUJ
			STR RĂULUI NR.391, CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
			Pr. nr. A4