

ROMÂNIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 43752 din 13.04.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 13.04.2016

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

SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL prin

Ca urmare a Cererii adresate de (1) _____

cu domiciliul (2) în județul _____

sectorul _____, cod poștal _____, Strada _____

înregistrată la nr. 43752 din 09/03/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul _____

_____ sector - cod poștal _____, Strada Amaradia, nr. 28, bl. _____, sc. _____

, et. _____, ap. _____, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 211372, numărul topografic al

parcele _____ sau identificat prin (3) _____

plan de situație, număr cadastral: 3116/1

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ - _____ faza

PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova

23/2000,

nr. 479/2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului - curți construcții

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

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

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conf.PUG aprobat cu HCL23/2000 si prelungit cu HCL 479/2013, imobilul este situat în zona de locuinte cu regim de inaltime max. P+2, POTmax=35%, CUTmax=1,05 afectat partial de interdictie temporara de construire pt. extindere stradă cu retrageri de 11,50 ml pt.const.si imprejmuire din axul str.Amaradia- profil 2. Se propune construire magazin parter "Penny Market, amenajare incintă și amplasare totem" POTprop.=26,55%, CUTprop.=0,27. Conf. L.350/2001 art.10, alin.1, lit c) din L.190/2013 pt.aprobarea OUG nr.7/2011, pt. modificarea și completarea L.350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin certificatul de urbanism "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui plan urb.zonal, prin grija investitorului privat, in cond.legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh.sef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elab.PUZ.Solicitarea de infor. a pub.și doc. aferenta, conf.art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord.2701/2010 pt.apro.metodolog.de inf.a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a doc. urbanistice în Cons.Local; Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala. Doc.de urbanism se va depune în max.15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a Cons.Local prin care se aprobă/se respinge doc.de urbanism. Se vor respecta prevederile C.Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere și picatura la streasina.Scurgerea apelor pluviale se vor face in incinta proprietatii. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf.RGU. Se vor asigura locuri de parcare in incinta conf.RLU aprobat cu HCL 271/2008. Propunerea se va corela cu doc.urbanistice aprobate in zona, va respecta trama stradala propusa prin PUG si se va prezenta pe suport topo vizat de OCPI. Reglementarea juridică a suprafeței de teren suprapusă cadastral. Se vor respecta avizele favorabile ale detinatorilor de utilitati din zona si conditiile din acestea. Acordul autentificat al SC Fratii Bacriz SRL. Extras CF cu radierea constructiilor.
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru
Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totem

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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
Marioara Bordu

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

☒ Poliția Rutieră

Alte avize/acorduri:

☐ STGN Medias

☐ SNGN Romgaz Ploiesti

☒ TRANSELECTRICA

☐ S.C. Flash Lightning Service S.A.

☐ TERMoeLECTRICA

☒ S.E. CRAIOVA 2

☐ S.C. CONPET

☐ S.N.P. PETROM

d. 2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

Ministerul de Interne, Serviciul Român de Informații,

Ministerul Apărării Naționale- Statul Major General

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

Aviz prealabil de oportunitate emis de PMC

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Plan Urbanistic zonal

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

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

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

dovada achitării taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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

PRIMAR,
Lia Olga Vasilescu



Pt. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mișeanu

Achitat taxa de 65 lei, conform chitanței nr 0105570

din 14.04.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului

DIRECT

la data de

14.04.2016

ȘEF SERVICIUL URBANISM ȘI NOMENCLATURA

URBANĂ

Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT

Marioara Bordu

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

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,

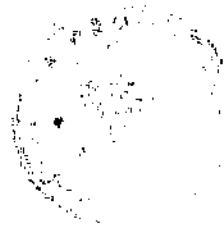
PL. SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____



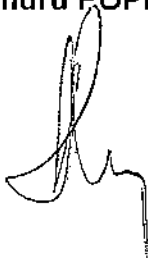
PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 465/2016

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

1. Beneficiar : **SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL**
2. Executant : **SC TOPOSURVEY SRL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **"ELABORARE PUZ SI OBTINERE AVIZE PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER "PENNY MARKET ", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de Începere a lucrărilor:
 - a) borderoul; b) dovada achitării tarifelor legale; c) cererea de recepție; d) copia avizului de Începere a lucrării; e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției; f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital; g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz; h) memoriul tehnic, i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 500, pe care sunt evidențiate limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale; j) planul de încadrare în zonă, în care este evidențiată limita puz ; k) fișierul .cpxml
5. Concluzii:
 - în conformitate cu datele înscrise în memoriul tehnic, măsurătorile topografice au fost efectuate folosind tehnologia GPS, s-a confruntat planul topografic cu planurile existente, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale.

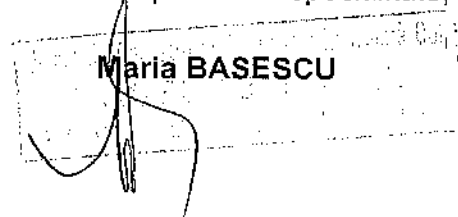
Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

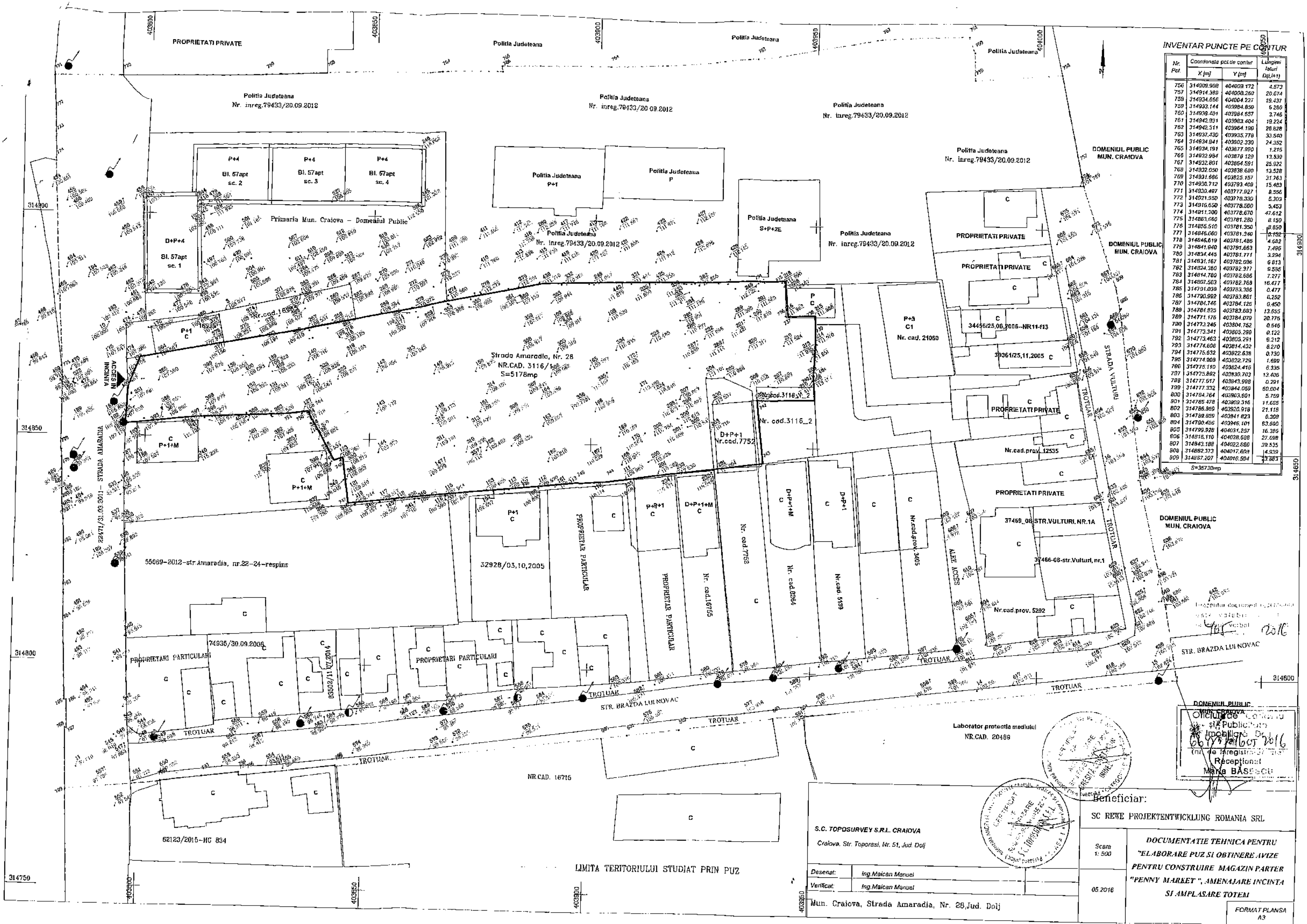
Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară DOLJ,
Ionut Alexandru POPESCU



Consilier/Inspector de specialitate,

Maria BASESCU





INVENTAR PUNCTE PE CONTOUR				
Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungime Isot	D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]		
756	314909.908	404009.172	4.573	
757	314914.388	404000.260	20.674	
758	314934.666	404004.227	19.437	
759	314933.144	403984.836	5.260	
760	314938.401	403984.657	3.746	
761	314942.931	403983.404	19.224	
762	314942.311	403984.190	28.628	
763	314937.430	403935.778	33.540	
764	314934.841	403902.330	24.352	
765	314934.191	403877.990	1.215	
766	314932.994	403879.129	13.539	
767	314932.801	403864.591	25.922	
768	314932.030	403836.680	13.528	
769	314931.686	403825.157	31.763	
770	314930.712	403793.409	15.483	
771	314921.950	403777.927	8.596	
772	314916.650	403778.330	5.303	
773	314911.200	403778.670	5.453	
774	314883.660	403781.280	47.612	
775	314855.510	403781.350	8.159	
776	314846.060	403781.340	6.850	
777	314846.619	403781.486	0.192	
778	314841.040	403781.683	4.652	
779	314834.445	403781.771	7.488	
780	314831.167	403782.096	6.813	
781	314824.360	403782.977	9.586	
782	314814.760	403782.686	7.277	
783	314807.503	403782.768	16.477	
784	314791.038	403783.366	0.477	
785	314790.992	403783.861	6.252	
786	314784.746	403784.126	0.450	
787	314784.825	403783.893	13.655	
788	314771.176	403784.079	20.776	
789	314773.245	403804.752	0.546	
790	314773.341	403805.290	0.122	
791	314773.463	403805.911	9.212	
792	314774.606	403814.432	8.270	
793	314775.632	403822.638	0.730	
794	314775.892	403822.729	1.699	
795	314775.110	403824.416	6.335	
796	314775.892	403830.703	13.406	
797	314777.517	403843.988	0.291	
798	314777.332	403844.059	60.004	
799	314784.764	403903.601	5.759	
800	314785.478	403809.316	11.625	
801	314786.859	403841.823	6.309	
802	314790.456	403946.101	63.690	
803	314799.928	404031.237	16.395	
804	314816.110	404028.688	27.698	
805	314843.188	404022.660	39.535	
806	314882.373	404017.609	4.939	
807	314887.207	404016.504	2.887	

Beneficiar:

SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

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

Scara
1:500

05.2016

FORMAT PLASA
A3

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

Desenat: Ing. Maican Manuel
Verificat: Ing. Maican Manuel

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

Laborator protectia mediului
NR.CAD. 20489

06/07/2016

Receptionist
Mara Basescu

LIMITA TERITORIULUI STUDIAT PRIN PUZ



Aprobat,
Primar,
Olguta Vasilescu

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **REWE PROJEKTENTWICLUNG ROMÂNIA SRL**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul
telefon/fax , e-mail -, înregistrată la nr. 165641 din 13.10.2016. În conformitate cu prevederile Legii nr.
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 7 din 22.11.2016

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

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

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

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

Zona studiata se va delimita urmărind limitele de proprietate.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

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

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

- Zona locuinte și funcțiuni complementare

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

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

- Zona institutii si servicii de interes general

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

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

- Zona mixta – locuinte si servicii

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise.

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

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

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

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

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

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

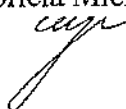
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Mioreanu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

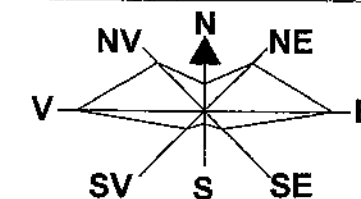
^{*}) Se completează, după caz:

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

^{**}) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

^{***}) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

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

LEGENDA:

LIMITE

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

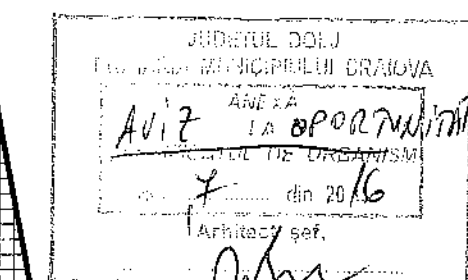
LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

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

STRAZI IN INTRAVILAN

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



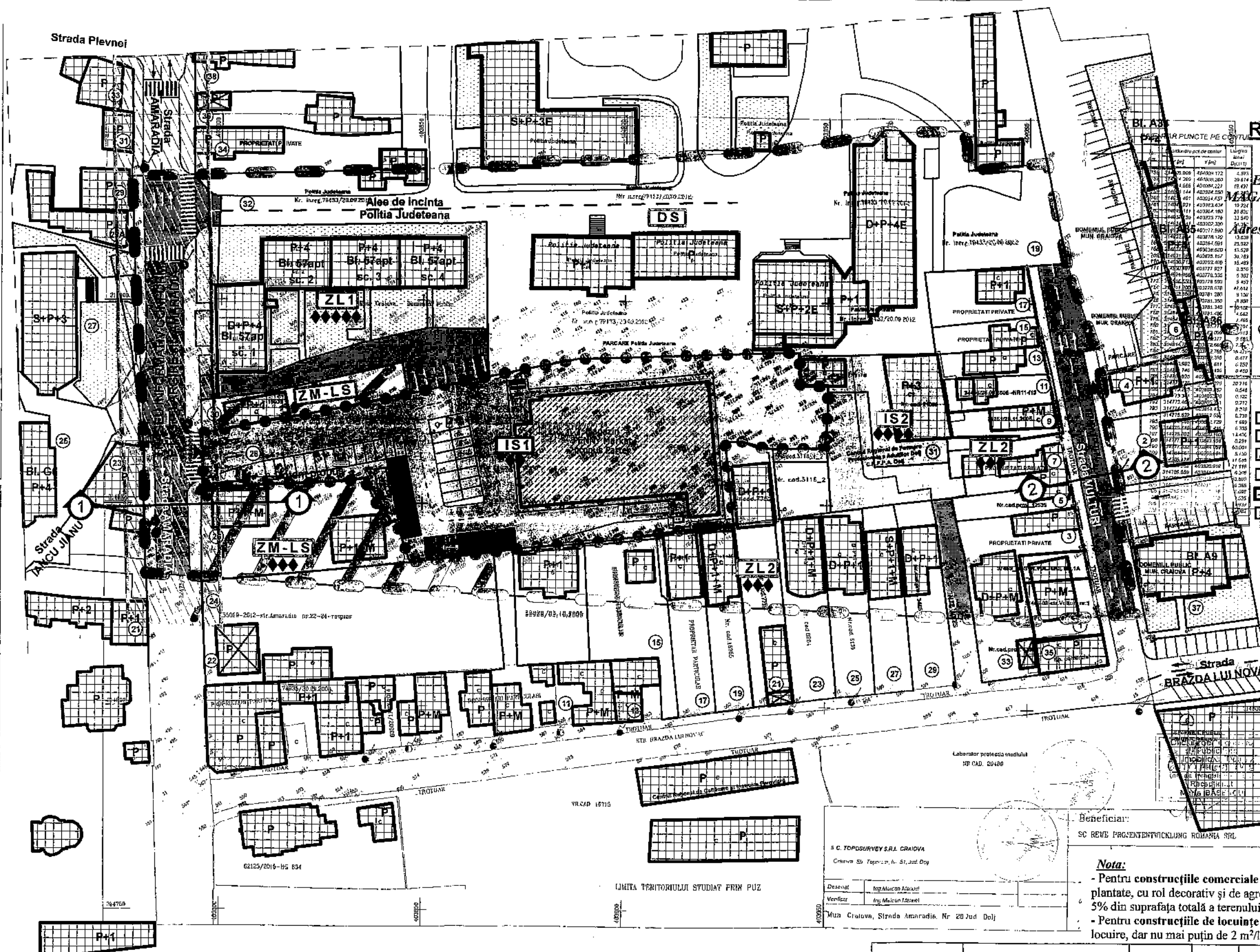
Nota:
Bilanțul teritorial al zonei studiate precum și profilele transversale caracteristice ale străzilor sunt prezentate în planșa 03a

Beneficiar:
SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

Nota:

- Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	AEDILIA		craiova, dolj	BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzeni, nr. 7, Jud. Ilfov
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET",
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		Octombrie 2016	AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
				Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
				TITLU PLANSA
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr. 10/2016
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr. 03



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

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

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

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
(Proiectant)

COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.
(Avizator)

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:

1. Denumire Elab. PUS - Construire magazin alimentar "Penny Market", anexa -
2. Amplasament: Crăciun, str. Amaradia, nr. 28, cf. planșelor anexate.
3. Beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG KÖFALIA SRL prin Dragomir C.
4. Proiect nr. 10/2016, elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:

Crăciun, str. Amaradia, nr. 28, cf. planșelor anexate.

2.2. BRANȘAMENT / RACORD:

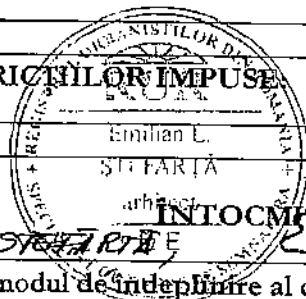
2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentație tehnică.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:

cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE



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

AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții:

[Signature]

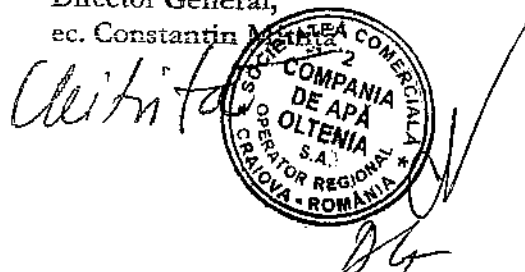
COMPANIA DE APĂ OLTENIA S.A.

Director General,

ec. Constantin M.

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

Data 09.06.2016





RERO10TA01-01057310

Client: REWE PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA SRL

Localitatea:

Strada:

Judet:

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

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060020467359 /01.11.2016 pentru:

Obiectivul: obt avize pt penny market

situat in localitatea: CRAIOVA, str. AMARADIA, nr.: 28, bl., sc., et., ap., jud. Dolj, cod postal 200157.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600022938 / 01.11.2016

Cu urmatoarele precizari:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013. Având în vedere situația rețelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora: Lucrări de întărire a rețelelor constând în : Nu este cazul; Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

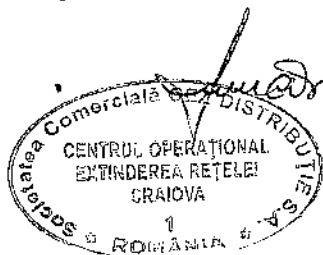
16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:
- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

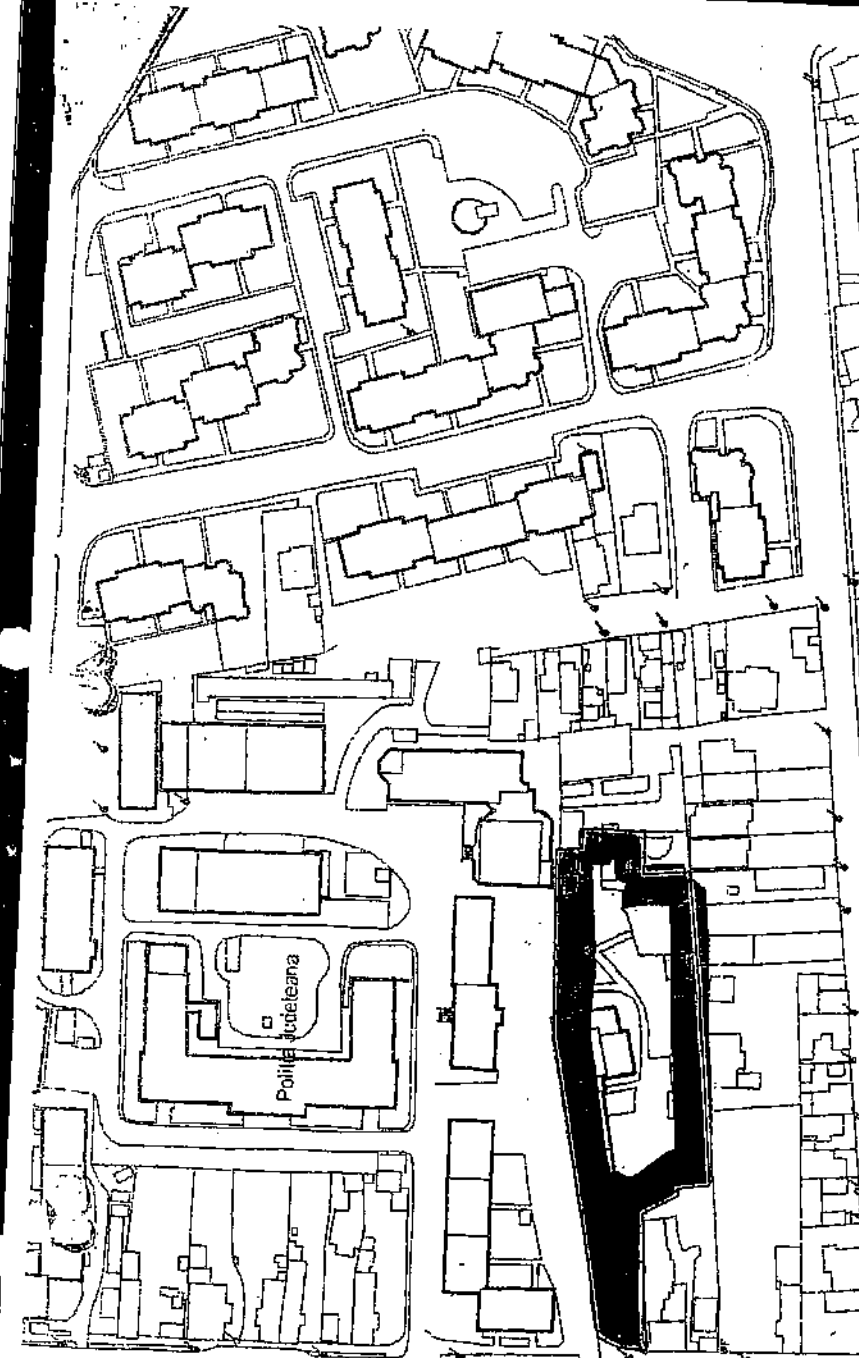
17. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :
"Dezvoltarea rețelilor electrice de distribuție pt. electrificarea localităților sau pt. extinderea rețelilor de distribuție se finanțează de operatorul de distribuție concesionar și de autoritățile administrației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

Operator

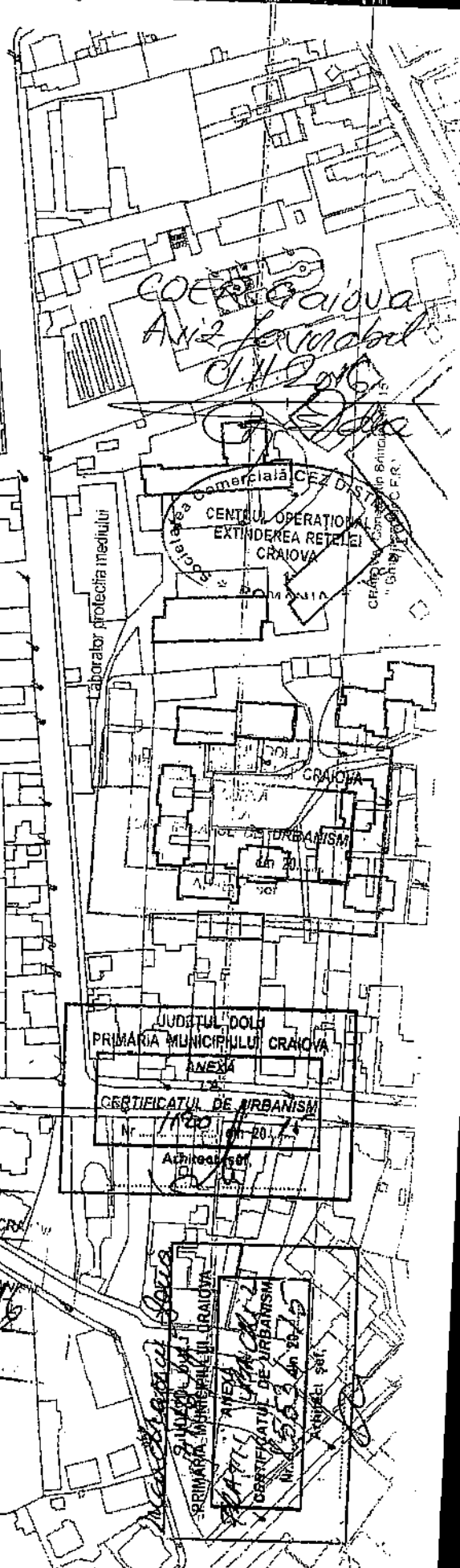
CEZ DISTRIBUTIE SA

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





Polina Iudețana



COE Craiova
An 2 fer mobil
01.11.2016

Societate Comercială CEZ Distribuție
CENTRUL OPERAȚIONAL
EXTINDEREA REȚELEI
CRAIOVA

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1120 din 20.11.15
Architect
[Signature]

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1120 din 20.11.15
Architect
[Signature]

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 553 din 20.11.15
Architect
[Signature]

Directia Operationala
Serviciul Gestiune Exploatare Retea
-dul Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact-retele@distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Anca Simionescu

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA
SRL prin

Ir.310.658.001/27.06.2016

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **310.658.001** din **09.06.2016**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin parter „Penny Market”, amenajare incinta si amplasare totem – jud. Dolj, mun. Craiova, str. Amaradia nr. 28**, va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. 10/2016 – elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-a trasat orientativ rețeaua de gaze naturale aflata în exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor de gaze poate fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel) sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
- sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
- sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.

Pe terenul analizat este amplasat un bransament de gaze naturale.

Lucrarile propuse prin PUZ afecteaza bransamentul de distributie gaze naturale .

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL DE ELABORARE PUZ

AVIZ NEFAVORABIL CONSTRUIRE

Cu mentiunile:

- Pentru obtinerea avizului favorabil necesar lucrarilor de construire se vor executa intai urmatoarele lucrari: **reamplasarea bransamentului de distributie gaze naturale afectat si/sau dezafectarea acestuia.**



DISTRIGAZ SUD REȚELE

ENGIE

2. **Reamplasarea bransamentului** se realizeaza conform prevederilor Regulamentului privind Accesul la Sistemele de Distributie a gazelor naturale aprobat prin HGR 1043/2004. In acest sens este necesara completarea si depunerea unei cereri la sediul SC DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL – Biroul Acces Gaz - Front Office Craiova. Informatii suplimentare puteti obtine accesand site-ul nostru www.distrigazsud-retele.ro, sectiunea Accesul la Sistemul de Distributie. Contravaloarea lucrarilor de reamplasare a bransamentului va fi suportata de beneficiarul prezentului aviz.
3. **Dezafectarea bransamentului** se realizeaza de catre DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL in urma unei solicitari scrise, pe baza de deviz de lucrari.
4. Contravaloarea lucrarilor de reamplasare a bransamentului sau dezafectarea acestuia va fi suportata de beneficiarul prezentului aviz.
5. In cazul in care nu veti respecta conditiile impuse, veti suporta consecintele legislatiei in vigoare, societatea noastra fiind exonerata de orice raspundere in cazul producerii de accidente.
6. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
7. Amplasarea de obiective noi, constructii noi si lucrari de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
8. Avand in vedere ca rețeaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise veti solicita si avizul societatii noastre.
9. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.** Dupa realizarea lucrarii de reamplasare sau dezafectarea acestuia se va solicita obtinerea avizului de construire.
10. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a **Certificatului de Urbanism nr. 660 din 13.04.2016** eliberat de **Primaria Municipiului Craiova**.

Adrian Dobrea
SEF SERVICIU
DIRECTIA OPERATIONALA

Anca Simionescu
Operator Cerere-Informatii



Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000;

Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008

Achitat cu chitanta/ordinul de plata /08.06.2016, factura nr. 1903950283

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
C.U.I. RO 23308833
Capital social: 71 750.240 lei
Operator de date: CP 15787



Labelul 1- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE CONDUCTELE (RETELELE DE DISTRIBUTIE /INSTALATIILE DE UTILIZARE) SUBTERANE DE GAZE NATURALE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Nr. crt.	Instalatia, constructia sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Cladiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Cladiri fara subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
3	Canale pentru retele termice, canale pentru instalatii telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau caminele acestor instalatii	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Camine pentru retele termice, telefonice si canalizare sau alte camine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Linii de tramvai pâna la sina cea mai apropiata	0,5	0,5	0,5	1,2	1,2	1,2
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferata, exclusiv cele din statii, triaje si incinte industriale:						
	- în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

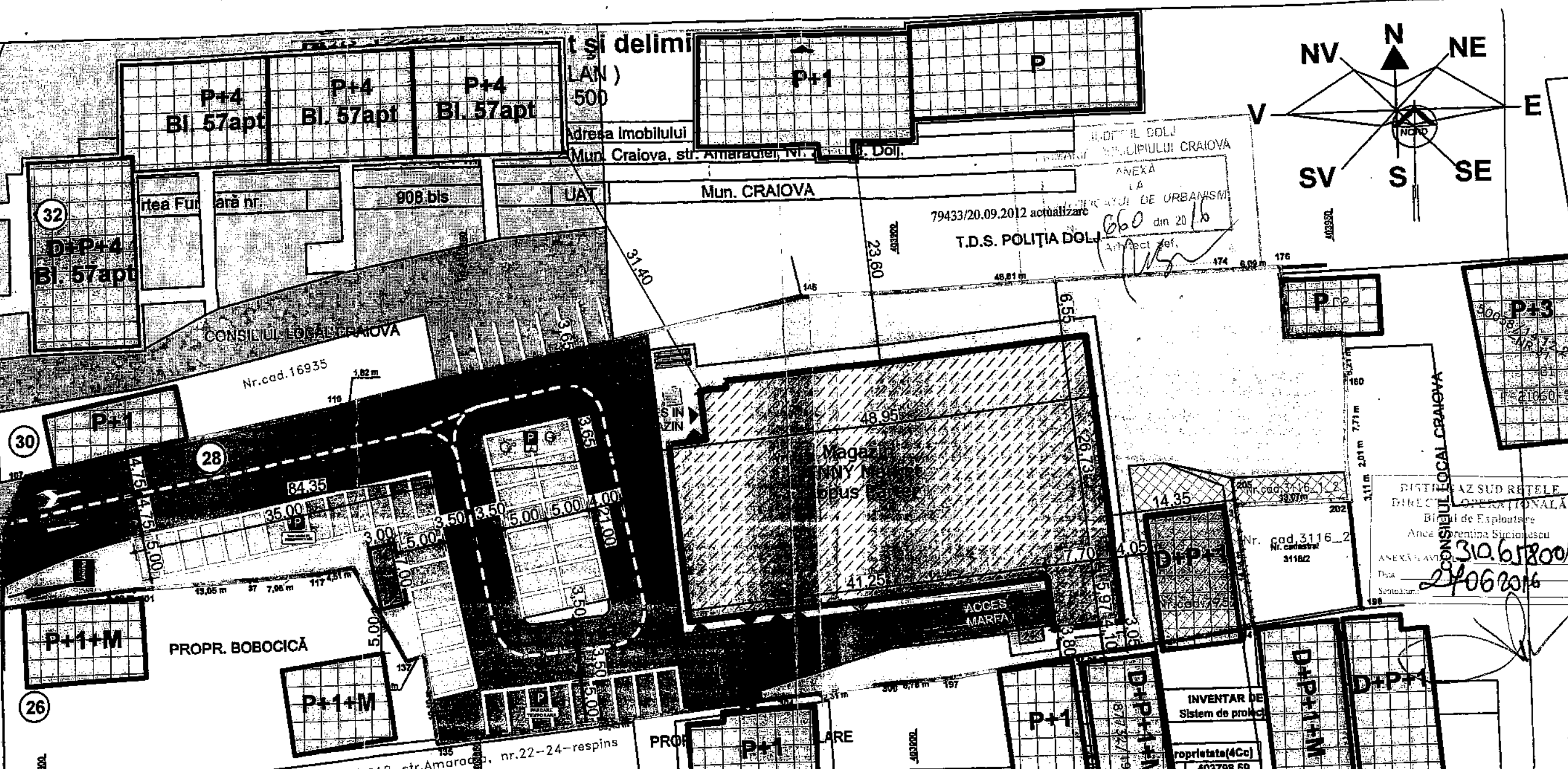
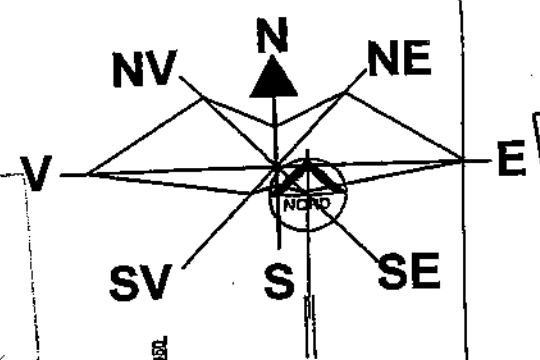
Tabelul 2- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE STATII SAU POSTURI DE REGLARE SAU REGLARE-MASURARE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

REGULARE MASURARE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Nr. crt.	Destinatia constructiilor învecinate	Distanțele de securitate, în m, pentru statii de capacitate:							
		pâna la 6000, în m³/h			6000...30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea la intrare, în Pa si în bar							
		<2•10 ⁵	2•10 ⁵ ..6•10 ⁵	>6•10 ⁵	<2•10 ⁵	2•10 ⁵ ..0,6•10 ⁵	>6•10 ⁵	<6•10 ⁵	>6•10 ⁵
		(<2)	(2..6)	(>6)	(<2)	(2..6)	(>6)	(<6)	(>6)
1.	Cladiri industriale si depozite de materiale combustibile cu: - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de explozie - rezistenta redusa la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7*	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalatii industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Cladiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unitatilor industriale) - rezistenta mica la foc - rezistenta mare la foc	7*	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferata: - curenta - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4**	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înalta tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

*) Statiile sau posturile de reglare sau reglare - masurare de capacitate pâna la 1000 m³/h si presiune de intrare mai mica de 2•10⁵ Pa (2 bar), se pot alipi de un perete al cladirii învecinate cu conditia ca peretele cladirii sa fie rezistent la explozie, sa nu aiba goluri

PUZ - S = 30.00 m²



- A. Date referitoare la teren**
- | Suprafata | Valoare de impozitare | Mentiiuni |
|-----------|-----------------------|-----------|
| 5177 | | |
| 5177 | | |
| 5177 | | |
- LEGENDA:**
- Teren proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
S = 5.178,00 m²
 - Constructie propusa Parter cu destinatia de magazin Penny Market
S_o = 1.324,00 m²
S_{dest} = 1.324,00 m²
 - Proiectie copertina intrare
S = 30,00 m²
 - Post Trafo propus
S_o = 21,00 m²
 - 47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care 9 locuri de parcare temporara
 - Circulatii auto in incinta S = 2.090,00 m²
 - Circulatii pietonale in incinta S = 296,50 m²
 - Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.188,90 m²
 - Teren cu suprapunere cadastrala ce nu va fi amenajat
S = 257,60 m²
- P.O.T. propus = 26,65 %**

Mentiiuni:

pct. 119, 145 - zid constructie ; pct. 145, 174 - gard beton ;
constructie ;
pct. 160, 199 - zid constructie ; pct. 199, 206 - gard beton ;
gard beton ; pct. 300, 304, 135 - perete magazin ; pct. 136, 137 - gard beton ;
constructie ; pct. 37, 101, 102, 53 - limita conventionala ;
gard beton ; pct. 58, 108 - limita conventionala ; pct. 108, 107

Mentiiuni:

in faa obiectul prezentei docum
estafasurata = 158 mp

Inventar de Sistem de proiect		
Proprietate (4Cc)		
145	314887.43	403788.69
174	314887.82	403834.85
176	314881.22	403836.80
178	314879.86	403888.40
179	314879.86	403937.19
180	314873.65	403943.28
189	314865.95	403943.74
208	314863.94	403943.80
202	314860.84	403950.04
203	314860.67	403950.23
204	314846.71	403949.88
197	314841.90	403950.02
200	314841.90	403950.24
201	314841.90	403937.17
202	314841.90	403938.74
203	314841.90	403903.81
204	314841.90	403903.81

C B - Magazin		
4	314862.71	403800.03
3	314862.80	403800.60
35	314862.16	403800.62
2	314862.92	403803.65
23	314862.19	403803.85
24	314863.16	403805.95
25	314862.51	403807.38
26	314863.16	403806.95
27	314863.29	403813.58
28	314859.12	403813.59
29	314859.88	403822.59

Se confirmă suprafața din masă
Introducerea imobilului în baza

Semnătura
Ștampila OCP

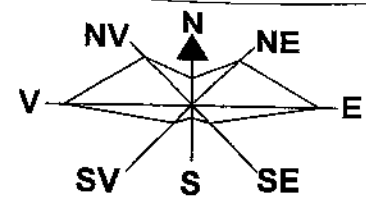
VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

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

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

TITLU PLANSA
PLAN DE SITUATIE

Proiect nr. 10/2016
Faza: C.U.
Plansa nr.



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM

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

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 5.178,00 m²
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONA MIXTA - LOCUINTE SI SERVICII
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI
- Teren cu suprapunere cadastrala pentru care se va pastra zona de locuinte si functiuni complementare S = 257,60 m²

STRAZI IN INTRAVILAN

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

Arhitect **Brasoveanu**
DIRECTIA DE PROIECTARE
DIRECTIA OPERATIONALA
Bucuresti
Anca Florentina Simionescu
310.658.001
27-06-2016

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

Nota:
- Pentru constructiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - minim 5% din suprafata totala a terenului;
- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafata terenului.

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

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediu: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzeni, nr. 7, Jud. Ifov
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	TITLU PROIECT
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		1:1000	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data:	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN		1 Iunie 2016	REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr. 10/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 03

Salubritate Craiova S.R.L.
Căminul 1000, Craiova, România
Tel: 0251 411 999 / 0251 411 998
Fax: 0251 411 997
e-mail: salub_craiova@yahoo.com
office@salubritate-craiova.ro

RO98 RNCB 0134-0143 4331 0039
Banca Comercială Română
Trezoreria Craiova
RO18 TREZ 0915 069 XXX01 1328
Capital social: 200 Lei

24.01/13.06.2016

AVIZ TEHNIC PENTRU AMPLASAMENT

1. Date de identificare a obiectivului de investiții

- 1-DENUMIRE: Elab. PUE - Construire magazin fast-food "Penny Market" amplasare
in zona de amplasare teren
2-AMPLASAMENT: Craiova, str. Amaraștea, nr. 28
3-BENEFICIAR: S.C. DEWIS PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL prin Tiberiu
Dragomir Costea
4-ELABORATOR: S.C. AGENZIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENT/RACORD:

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORILOR:

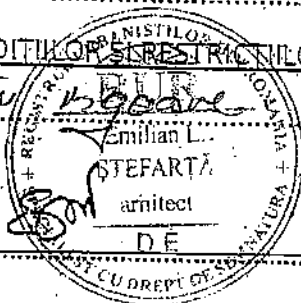
Elaborare PUE - cf. doc. tehnice

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

cf. Regulor de urbanism

INTOCMIT PROIECTANT

AN. E. ȘTEFĂRȚĂ



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

AVIZ TEHNIC FAVORABIL

pt. curh. 660/13.04.2016

FĂRĂ/CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

2

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

AVIZAT DE
RUF. CONSTANTIN ALIN

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



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

NESECRET
Nr. 621261 din 20.06.2016
Ex.nr. __

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

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

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

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

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

S-a achitat taxa prevăzută de Ordonanța Guvernului nr. 128/2000, cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor în cuantum de 100 lei prin chitanța seria TS291 nr. 20100185163/07.06.2016 emisă de A.P.F.M -Trezoreria Craiova.

Cu stimă,

ȘEFUL POLITIEI,
Comisar șef de poliție
POPA MAURICIU



Î/ȘEFUL BIROULUI
Subcomisar de poliție
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



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

CONFIDENTIAL. Date cu caracter personal prelucrate in conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001

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

Aprobat,
DIRECTOR
NEATU MIHAIL

Catre, SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr.41/08.06.2016
pentru obiectiv: **Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin parter "Penny Market", amenajare
incinta si amplasare totem**

Sediu: **Amaradia nr.28**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.41/08.06.2016

cu următoarele precizări:

1. Pe strada Amaradia se afla amplasat cablu de Fibra Optica. Toate sapaturile care se vor executa pe strada Amaradia se vor executa manual pentru a nu deteriora cablu de fibra optica.
2. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.
3. Valabilitatea avizului este pana la 13.04.2017 data cand expira certificatul de urbanism. In cazul prelungirii certificatului de urbanism, prelungirea avizului de amplasament se poate face de catre Transelectrica ST Craiova gratuit, la cererea dvs. cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, si restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului (Ordinul 48/2008).
4. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform proiect nr.10/2016 intocmit de arh.E.Stefarta anexat si a certificatului de urbanism nr.660/13.04.2016.
5. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor CNTEE „Transelectrica” SA se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice si de securitate si sanatate a muncii, a mediului si siguranta instalatiilor specifice aplicabile in vigoare.
6. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.
7. Se vor respecta prevederile legale in vigoare referitoare la dreptul de uz si servitute asupra terenurilor in perioadele lucrarilor de mentenanta/investitii la instalatiile CNTEE „Transelectrica” SA conform Legii Energiei nr.123/2012.
8. Este interzisa desfasurarea de activitati in zonele de protectie si siguranta care afecteaza functionarea instalatiilor CNTEE „Transelectrica” SA conform Legii energiei electrice si gazelor naturale nr.123/2012 cu completarile si modificarile ulterioare.
9. CNTEE „Transelectrica” SA nu este responsabila pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfasurarii de activitati / treceri de catre solicitantul sau de catre persoanele cu care acesta are raporturi contractuale in vederea realizarii lucrarilor pe amplasamentul avizat.
10. Alaturat atasam Fisa de coexistenta, Fisa Tehnica, Planul de situatie si Planul de amplasare in zona (vizate de emitentul certificatului de urbanism) si de CNTEE „Transelectrica” - ST Craiova.
11. Tariful de emisie a avizului de amplasament s-a achitat cu factura Seria TEL16AA nr.1812/8.06.2016.

Avizat,
Director Tehnic
Croitoru Stefan

Verificat,
Sef Serviciu Tehnic
Pitaroiu Costel

Intocmit,
Resp. Aviz Amplasament
Sarafoleanu Lelia



Transelectrica®

Societate Administrată în Sistem Dualist

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

Sucursala de Transport Craiova

Sucursala de Transport Craiova

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

Aprobat,
DIRECTOR
NEATU MIHAIL

FIȘĂ DE COEXISTENȚĂ (Anexă la avizul de amplasament nr.41/2016)

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

- 1.Situatia existenta: -Conform Certificatului de Urbanism nr.660/13.04.2016 eliberat de Primaria mun.Craiova,terenul pe care se va executa lucrarea se afla in intravilanul mun.Craiova.
-In zona strazii Amaradia se afla amplasat traseul cablului de telecomunicatii-fibra optica tip NADC -36 fibre -proprietate CNTEE Transelectrica SA -ST Craiova
-Cablul de telecomunicatii este instalat intr-o conducta HDPE ,de culoare galbena ,cu diametru de 40 mm,pozata in pamant ,la adancime de aprox.1,20 m.

2. Condiții tehnice:

2.1 Coexistența este reglementată de :

- Legea energiei electrice nr.123/2012.
- Codul Tehnic al Rețelei Electrice de Transport, Cod ANRE 51.1.112.0.01.27/08/04;
- Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordin ANRE nr. 48/2008.
- Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- NTE 007/08/00, Normativ pentru proiectarea si executarea rețelelor de cabluri electrice)aprobate de presedintele ANRE cu Ordinul nr.30/20.03.2008
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P 118-99, aprobat de MLPAT cu ordinul nr. 27/N din 7 aprilie 1999, alte reglementări în vigoare.

2.2. Condiții pentru amplasarea obiectivului:

- În baza legii energiei electrice nr.123/2012", pentru protecția și funcționarea normală a capacităților energetice și a anexelor acestora, precum și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, CNTEE Transelectrica -ST Craiova în calitate de titular al licenței de transport,beneficiaza in conditiile legii,de dreptul de uz si de servitute asupra terenurilor proprietate publica sau privata,dreptul de a obtine restrangerea sau incetarea unor activitati privind realizarea unor activitati care ar putea pune in pericol persoane si bunuri, dreptul de acces la utilitatile publice.
- Din documentatia prezentata in vederea obtinerii avizului de la CNTEE „Transelectrica SA ST Craiova intocmita de Arh.E.Stefarta - Elaborare PUZ si obtinere avize pentru construire magazin parter"Penny Market",amenajare incinta si amplasare totem se vor efectua in zona de protectie si de siguranta a obiectivului energetic cablu de telecomunicatii -fibra optica tip NADC-vezi planul de situatie vizat spre neschimbare;

3. Obligatii pentru beneficiarul lucrarii:

- Lucrarile in apropierea cablului de fibra optica se vor executa numai manual cu asistenta tehnica din partea ST Craiova
- pentru evitarea deteriorarii cablului de fibra optica amplasat pe strada Amaradia la efectuarea lucrarilor de sapare ,va rugam sa solicitati prezenta unui specialist CNTEE Transelectrica-ST Craiova tel 0251/307169,0251/307167.

4. Mijloace si masuri de securitate si sanatate ocupationala :

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

5. Măsuri de apărare împotriva situațiilor de urgență:

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

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

**Avizat,
Director Tehnic
Croitoru Stefan**

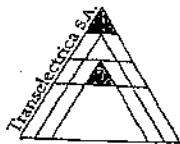


**Verificat,
Sef Serviciu Tehnic
Pitaroiu Costel**



**Intocmit,
Resp. Aviz Amplasament
Sarafoleanu Lelia**





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

Sucursala Transport Craiova

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

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

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

(1*)

(DENUMIRE PROIECTANT)

FISA TEHNICA

în vederea emiterii Avizului de amplasament
de la C.N. TRANSELECTRICA S.A.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- 1.1. - Denumire^(1*) *Elab. P.L.C. - Construire magazin la Inter Euro Market*
1.2. - Amplasament^(1*) *Craiova, Strada 1100, în fața magazinului*
1.3. - Beneficiar^(1*) *S.C. BEVE - Distribuție Energie Electrică*
1.4. - Proiect^(1*) nr. *1100/16* Elaborator^(1*) *ISG - Arad*

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI^(1*)

- 2.1. AMPLASAMENT^(1*) *Craiova, Str. Alexandru, nr. 12, cf. planșelor anexate*

2.2. BRANȘAMENT/RACORD^(1*) :

- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT^(1*)
cf. doc. tehnice pt. autoizolare

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI^(1*)

- cf. Regulat. în vigoare*

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE^(1*) :

ÎNTOCMIT^(2*) *Art. 6. STETAREA*

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

AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții^(3*)

Aviz nr. 41/2016

- Amplasamentul construcției față de elementele fixe din teren și față de instalațiile electrice din zona aparținând STCraiova să nu se modifice și rămâne neschimbat, conform planului de situație depus;
- Prezentul aviz tehnic de amplasament nu constituie aviz de racordare;
- În timpul execuției se vor lua măsuri de către constructor pentru respectarea normelor de protecția muncii privind lucrul în apropierea instalațiilor electrice;

Data *8.06.2016*

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

Director

Mihail Neatu

C.N. TRANSELECTRICA S.A. - „FISA TEHNICA” - Aviz de amplasament



PRECIZĂRI

PRIVIND COMPLETAREA FORMULARULUI „FIȘĂ TEHNICĂ”

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

I. DATE GENERALE

1. Baza legală: Legea nr. 50/91 republicată - privind autorizarea executării construcțiilor; Legea nr. 453/01 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/91; Ord. nr. 1430/2005 și Ord. nr. 119/2009 cu modificări și completări pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991; Legea nr. 114/96 republicată - Legea locuinței; HGR nr. 525/96 cu modificările ulterioare - Regulament general de urbanism; Ordin ANRE 20/27.08.2004 Codul Tehnic al Rețelei electrice de transport; Ordinul ANRE 114/6.11.2014 pentru aprobarea tarifelor de emitere și actualizare a avizelor tehnice de racordare, a certificatelor de racordare și a avizelor de amplasament; Ordin ANRE 32/17.11.2004 - NTE003/04/00 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică peste 1000V s.a.; ORD. 59/2013 „Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public”; Legea energiei electrice nr. 123/2012 și ord. 48/2008 privind aprobarea metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea.

2. Conținutul documentațiilor

- Certificat de Urbanism (copie) - 1 ex.

- Plan de situație cu amplasamentul obiectivului - la scara de 1:500 - 2 ex.

- Plan de încadrare în zona - la scara 1:5000 - 2 ex.

- Titlul de proprietate asupra imobilului (copie) - 1 ex.

- Acte de societate (certificat de înmatriculare) - 1 ex.

3. Durata de emitere a avizului

Se calculează la 15 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete.

II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR *):

2.1. AMPLASAMENT: *Elaborare Plan de situație și Plan de încadrare în zona pentru construcția liniei aeriene de energie electrică peste 1000V s.a. în zona de interes public.*

2.2. BRANSAMENT/RACORD: *Elaborare Plan de situație și Plan de încadrare în zona pentru racordarea la rețea.*

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE

a) Temei: tarife reglementate ANRE Ordin 114/6.11.2014, M.O. 826/12.11.2014

b) Valoarea taxei de aviz este de

1) 150 lei (cu TVA)/1 Km de rețea - Tarif emitere Aviz Amplasament pentru rețele edilitare.

2) 114 lei (cu TVA) - Tarif emitere Aviz Amplasament pentru o construcție/un obiectiv.

3) În cazul bransamentelor edilitare (gaze, apă, canalizare) se aplică tariful pentru o/un construcție/obiectiv.

4) În cazul rețelelor edilitare cu o lungime mai mică de 1 Km se aplică 50% din tariful de emitere pentru 1 km de rețea.

c) Modalitatea de achitare a taxei: Casieria - CN Transelectrica SA-ST Craiova-Str. Brestei nr. 5, Craiova sau în cont nr. Ro21RNCB 0134041652710001 deschis la BCR Craiova; Ro53TREZ2915069XXX000513 deschis la Trezoreria Craiova.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR *)

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

Rubricile numerotate ale formularului se completează după cum urmează:

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

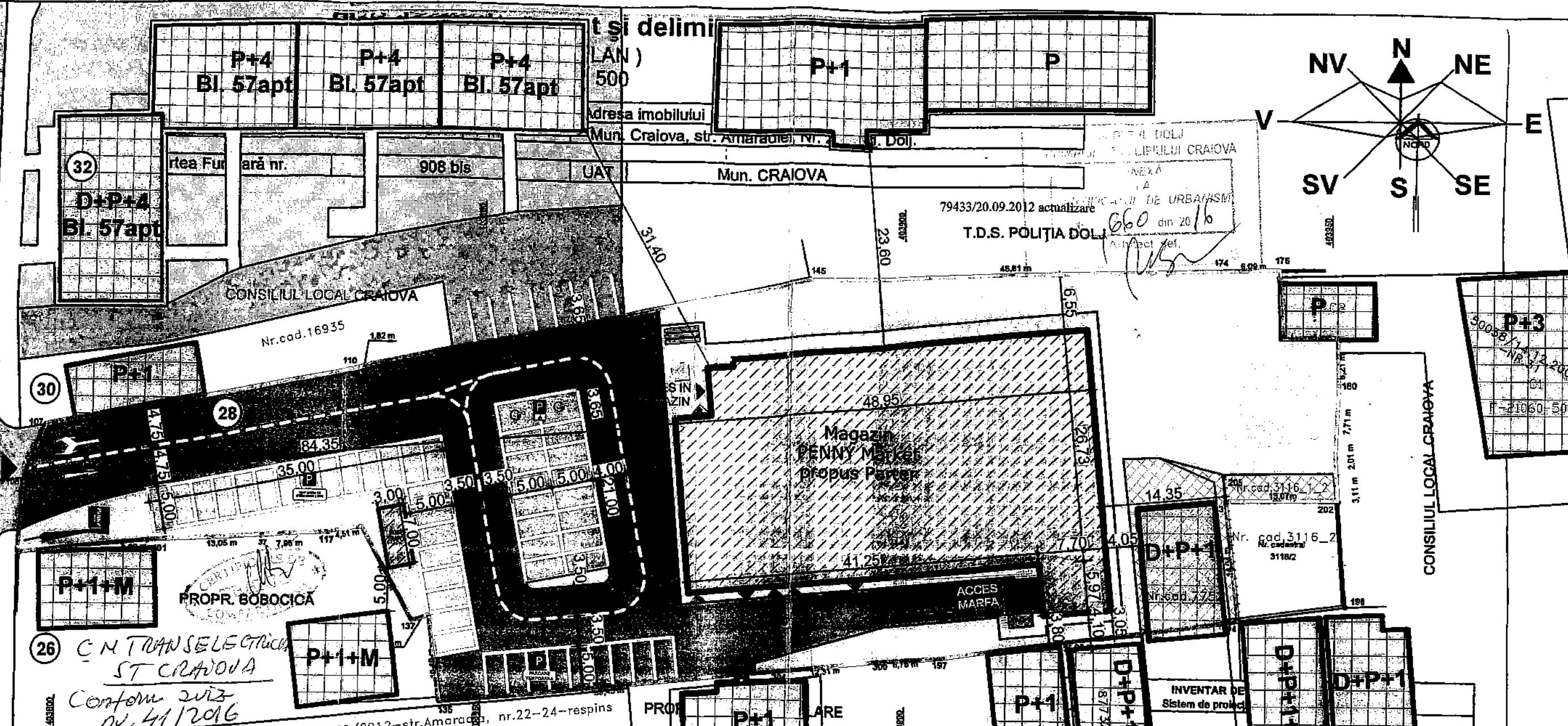
(2*) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit prevederilor legale).

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

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

C.N. TRANSELECTRICA S.A.
Sucursala de Transport Craiova
Sef Serviciu Tehnic
Ing. Pitaroiu Costel

C.N. TRANSELECTRICA S.A. - „FIȘĂ TEHNICĂ” - Aviz de amplasament



A. Date referitoare la teren

Suprafața	Valoare de impozitare	Mențiuni
24		

LEGENDA:

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

Nota: Construcțiile existente pe teren urmează să fie desființate în baza Autorizației de Desființare nr. 1617/19.12.2015

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

32928/10.02.2005

proiectant: pct. 118, 145 - zid construcție; pct. 145, 174 - gard beton; construcție; gard lemn; pct. 180, 199 - zid construcție; pct. 199, 206 - gard beton; gard beton; pct. 300, 304, 135 - perete magazin; pct. 136, 137 - gard beton; construcție; pct. 37, 101, 102, 53 - limită convențională; gard beton; pct. 58, 108 - limită convențională; pct. 108, 107 - limită convențională

Mențiuni:

Se confirmă suprafața din măsură
Introducerea imobilului în baza

Semnătura
Ștampila OCP

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA Sediu: sat Stănești de Jos, com. Stănești de Jos, str. Ștefan, nr. 7, Jud. Bihor
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTANT:	ARH. STEFARTA E.			
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			

EDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

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

TITLU PLANSA
PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL

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

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
denumire proiectant CRAIOVA

S Complexul Energetic Oltenia SA
Sucursala Electrocentrale Craiova II

S-E RO 4518/08-06.2016

FISA TEHNICA

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

Usi si/sau pentru conductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport gaze/energie
cablu electric subteran 6 kV dintre S.E. Craiova II si depozitul de gaze/energie de la Valea Manastirii.

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITIE:

- 1.-Denumire Elab. PUE - Construire magazin parter "Peny Market"
- 2.-Amplasament Craiova, Str. Avramia, nr. 28, cf. planșelor anexate
- 3.-Beneficiar S.C. REVE PROIECTENVELOPUNG ROMANIA SRL, pui imp. frapant
- 4.-Proiect m. 10/2016 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL Costica

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

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

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

cf. legislație în vigoare

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

4.1) ...se vor respecta.

4.2) ...

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

se acorda :

AVIZ FAVORABIL.

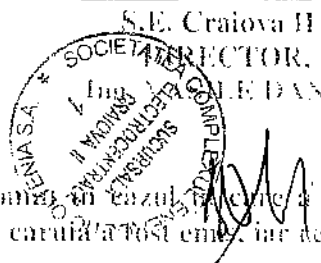
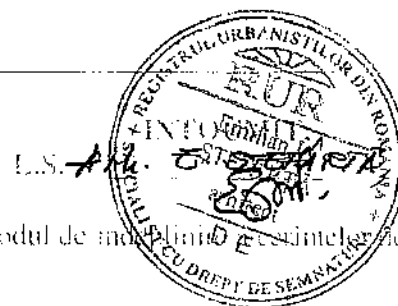
cu urmatoarele conditii:

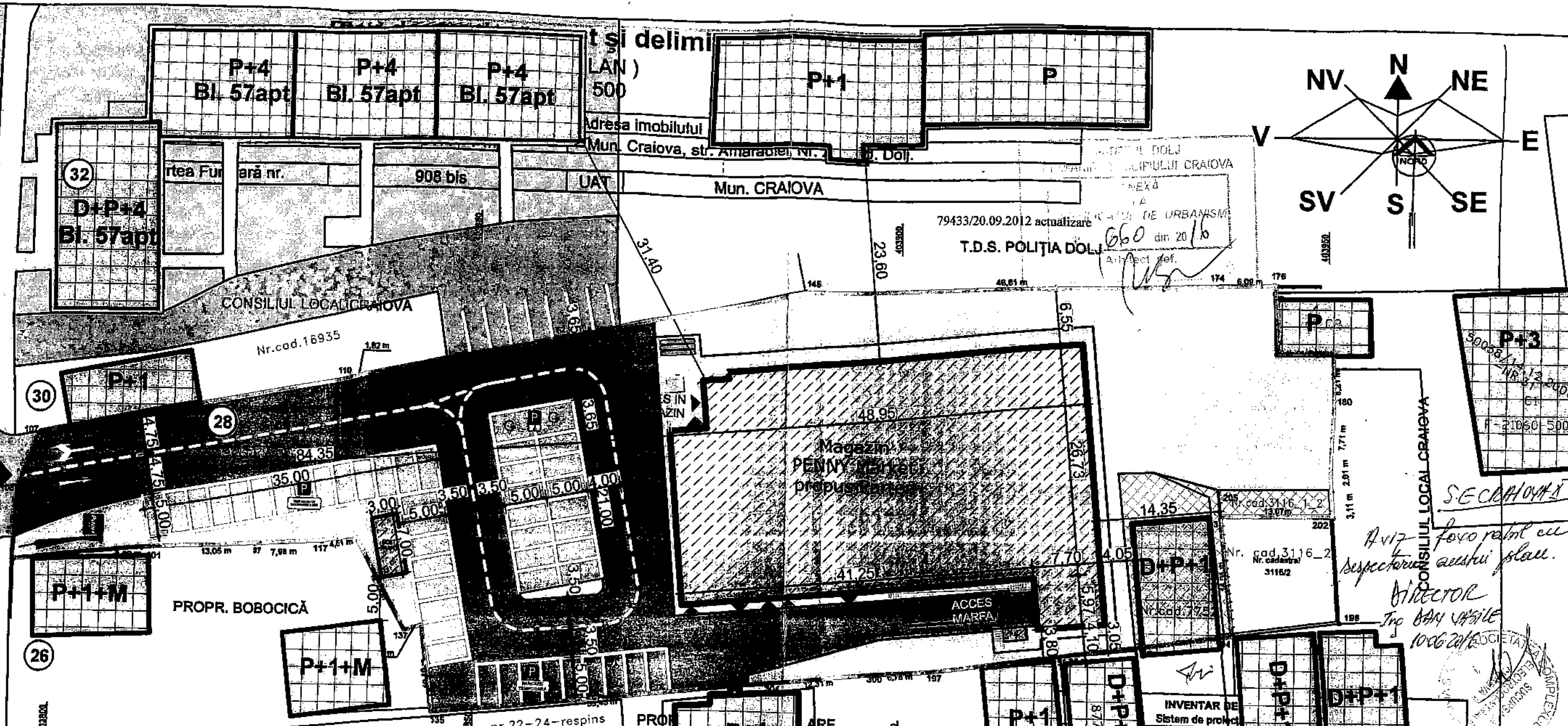
- 1/ Respectarea scopului stipulat in CERTIFICATUL DE URBANISIM nr 660 din 13.04.2016.
- 2/ Respectarea amplasamentului din planuri de situatie (planșe 1 si 3) si noti de S.E. Craiova II in data de 10.06.2016, planuri anexate la aceasta fisa tehnica.

Data: 10.06.2016

TRISTAN ICRAN

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





A. Date referitoare la teren

Suprafata	Valoare de impozitare	Mentiiuni
5137		
5177		

LEGENDA:

- Teren proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
S = 5.178,00 m²
- Construcție propusa Parter cu destinatia de magazin Penny Market
S_c = 1.324,00 m²
S_{dest} = 1.324,00 m²
- Proiectie copertina intrare
S = 30,00 m²
- Post Trafo propus
S_c = 21,00 m²
- 47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care 9 locuri de parcare temporara
- Circulatii auto in incinta S = 2.090,00 m²
- Circulatii pietonale in incinta S = 298,50 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.188,90 m²
- Teren cu suprapunere cadastrala ce nu va fi amenajat
S = 257,60 m²

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

Nota: Construcțiile existente pe teren urmeaza sa fie desfiintate in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 4057/10.08.2015

MENTIUNI:

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

MENTIUNI:

cu fac obiectul prezentei docum
estășurată = 158 mp

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

INVENTAR DE Sistem de proiect

proprietate (4Cc)	
403788.59	
403834.85	
403836.80	
403838.40	
403837.19	
314887.43	403843.28
314887.62	403843.74
314881.22	403843.90
314879.66	403950.04
314878.86	403950.23
314873.65	403949.88
314865.95	403950.02
314863.94	403950.24
314860.84	403937.17
314860.67	403938.74
314846.71	403903.81
314841.90	403807.04
314844.45	

C B - Magazin

4	314862.71	403800.03
3	314862.80	403800.60
35	314862.16	403800.62
2	314862.92	403803.65
23	314862.19	403803.85
24	314863.16	403806.95
25	314862.51	403807.38
26	314863.16	403808.85
27	314863.29	403813.58
28	314859.12	403813.69
29	314859.86	403822.59

VERIFICATOR/ EXPERT

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

BENEFICIAR

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

Sediu: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzeni, nr. 7, Jud. Ilfov

TITLU PROIECT

CONSTRUIRE MAGAZIN Parter PENNY MARKET, AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM

Adresa: Str. Amarației, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA

PLAN DE SITUATIE

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA

00090

Emiliu STEFARTA

Arhitect cu drept de sarcinab

Proiect nr. 10/2016

Feza: C.U.



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ

NESECRET
Exemplar 1
Nr. 1.813.811
Craiova, 10.06.2016

CĂTRE,

Dragomir Costică

Municipiul Craiova, str. Vântului, nr.5, bl.S4, ap.6, județul Dolj

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

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

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

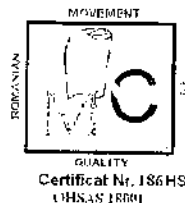
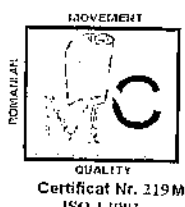
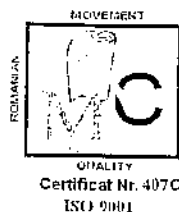
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
Florea Constantin

ADJUNCT INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel
Păduraru Adrian



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



Sediul central:

Craiova, str. Tabaci, nr. 1

Tel.: 0251.31.00.67

Fax: 0251.31.00.71

E-mail: dspdolj17@gmail.com

Website: www.dspdolj.ro

Sediul 2:

Craiova, str. Lămâței, nr. 10

Tel./Fax: 0251.55.06.69

E-mail: office@sanpubdj.ro

Sediul 3:

Craiova, str. Breștei, nr. 6

Tel. 0251.41.31.34

E-mail: labdsp_dolj@yahoo.com

Sediul 4:

Craiova, str. Ctin Lecca, nr. 2

Tel. / Fax : 0251.41.78.80

E-mail : liricv@yahoo.com

Nr. 5955 / 24.06 2016

La cererea : **SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA SRL**
sediul/ domiciliul în: **Comuna Ștefănești, sat Ștefăneștii De Sus,**
str.Bușteni, nr.7, județul Ilfov
Inregistrată la DSP Dolj cu nr. **5955/08.06.2016** și

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

NOTIFICARE

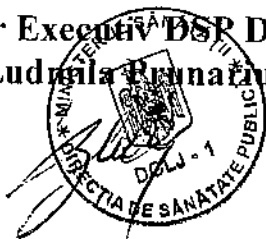
Nr. **436** din **24.06.2016**

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

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

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

Director Executiv DSP Dolj
Dr. **Ludmila Brumăruș**



Compartiment Avize și Autorizare
Consilier juridic **Buzduceanu Constantin**



Către

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

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

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

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

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

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

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

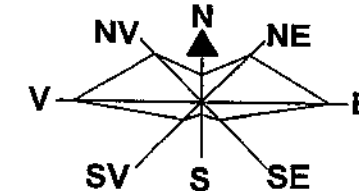
Nerespectarea condiției menționate și a documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL



NESECRET

Strada Plevnei



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

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

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 5.178,00 m²

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

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

Teren cu suprapunere cadastrala pentru care se va
pastra zona de locuinte si functiuni complementare
S = 257,60 m²

STRAZI IN INTRAVILAN

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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA

VIZAT SI RECOMANDAT

ANEXA LA SVIZIU

4040657 / 03.10.2016

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

Nota:

- Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

ZM - LS

pentru LOCUINTE

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

pentru SERVICII

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

ZL 1

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

ZL 2

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

IS1

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

IS2

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

VERIFICATOR/
EXPERT

NUME:

SEMNATURA:

CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:



proiect

craiova, dolj
unirii, nr.196

ARHITECTURA:

NUME:

SEMNATURA:

Scara:

SEF PROIECT:

ARH. STEFARTA E.

PROIECTAT:

ARH. STEFARTA E.

DESENAT:

ING. MITROI CRISTIAN

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

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. PENTRU

CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET",

AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.

10/2016

Faza: P.U.Z.

Planse nr.

03

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 56.841 din 23.06.2016

Ex. nr. 1

Către

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

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 56.841 din 02.06.2016, privind „**Planul Urbanistic Zonal**” în vederea realizării investiției "Magazin parter <Penny Market>, amenajare incintă și instalare totem", în amplasamentul din municipiul CRAIOVA, str. Amaradia nr. 28, C.F. UAT Craiova nr. 211372, județul DOLJ, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

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

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



Către,
S.C. REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.
AVIZ NR. DT/3556

La Certificatul de Urbanism nr. 660 din 13.04.2015;

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

Avizul este condiționat de:

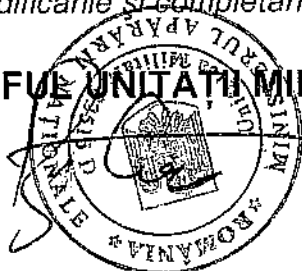
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





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

MUNICIPIUL CRAIOVA



DIRECȚIA SERVICII PUBLICE

Serviciul Administrare și Monitorizare Transport Public Local și Siguranța Circulației

Nr. 101896/ 17.10 .2016

Către,
SC REWE PROJECTENWICLUNG
ROMÂNIA SRL

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

Viceprimar,
Mihail Ghenoiu



Director Executiv,
Delia Ciucă



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Dolj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 7063 / 08.08.2016

Ca urmare a notificării adresate de S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. cu sediul în _____, înregistrată la APM Dolj cu nr. /063/28.06.2016, privind depunerea primei versiuni a planului, în baza: O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- în urma analizării primei variante a planului, în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.07.2016,
- în urma informării și consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

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

Motivele care au stat la baza deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

- planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011.
- planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru emiterea viitoarelor acorduri unice pentru proiecte care sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, dar în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

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

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

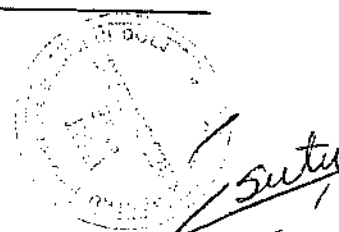
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel : 0251 530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 1 din 4



- asigurarea echipării edilitare a zonei

Localizare:

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

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

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

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

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

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

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

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 35.730,00 m² (3,57 ha), terenul care a generat PUZ-ul are suprafața de 5178.00 mp, pe care se propune construirea unui magazin parter "Penny Market", amenajare incintă și amplasare totem.

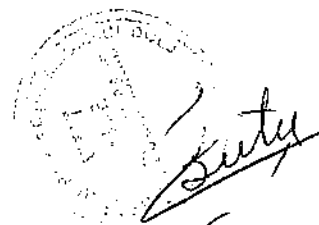
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Pagina 2 din 4



BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATA

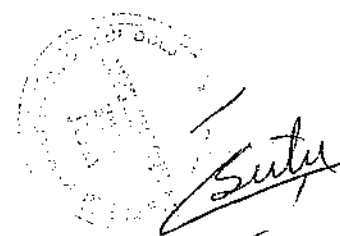
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
1. LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				
din care	2,11	59,10	1,03	28,85
Zona locuințe cu regim de înălțime max. P+2 și funcțiuni complementare	1,91	53,50	0,83	23,25
Zona locuințe cu regim de înălțime max. P+4 și funcțiuni complementare	0,20	5,60	0,20	5,60
2. INSTITUȚII ȘI SERVICII				
din care	0,00	0,00	1,08	30,25
Zona instituții și servicii de interes general	0,00	0,00	0,61	17,09
Zona infrastructură locuințe și servicii de interes general	0,00	0,00	0,47	13,16
3. ZONA CU DESTINAȚIA SPECIALĂ	0,73	20,45	0,73	20,45
4. CAI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT				
din care	0,71	19,89	0,71	19,89
Circulație rutieră	0,48	13,45	0,49	13,73
Circulație pețonală	0,23	6,44	0,22	6,16
5. ZONA SPAȚII VERZI				
din care	0,02	0,56	0,02	0,56
Spații verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fașii plantate	0,02	0,56	0,02	0,56
TOTAL IN INTRAVILAN	3,57	100,00	3,57	100,00

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor
- stabilește regimul de înălțime maxim
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu cele aflate în vecinătatea zonei studiate,
- în zona nu se reglementează noi străzi, trama stradala existentă fiind compusă din străzi de categoria a III-a - str. Amaradia, str. Brazda lui Novac și str. Vulturii.
- se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În subzonele prezente în prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții comerciale

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



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

2) *Construcții de locuințe*

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

- zona nu dispune de valori de patrimoniu.

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

- în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunțuri publicate în data de 24.06.2016 și 27.06.2016 în ziarul Gazeta de Sud), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului precum și a anunțului privind decizia etapei de încadrare (publicat în data de 26.07.2016 în ziarul Gazeta de Sud) și postat pe site-ul APM Dolj în data de 19.07.2016 nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului.

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr Ing. Monica Daniela MATEESCU



Șef Serviciu A.A.A.
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit
Irina Ivancu

ROMÂNIA
Județul DOLJ
Consiliul Județean Dolj
Arhitect-șef

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

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

AVIZ
Nr. 1 din 02.03.2017

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

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

Proiectant: S.C. AEDILIA PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. ȘTEFĂRȚĂ EMILIAN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.03.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

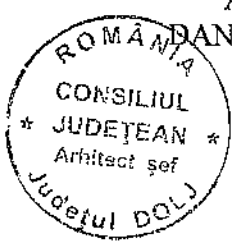
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Arhitect-șef,
DAN RADU PAPP


*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

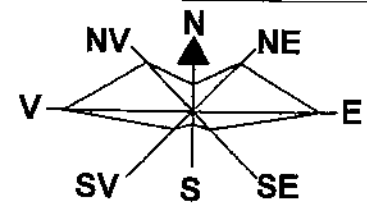
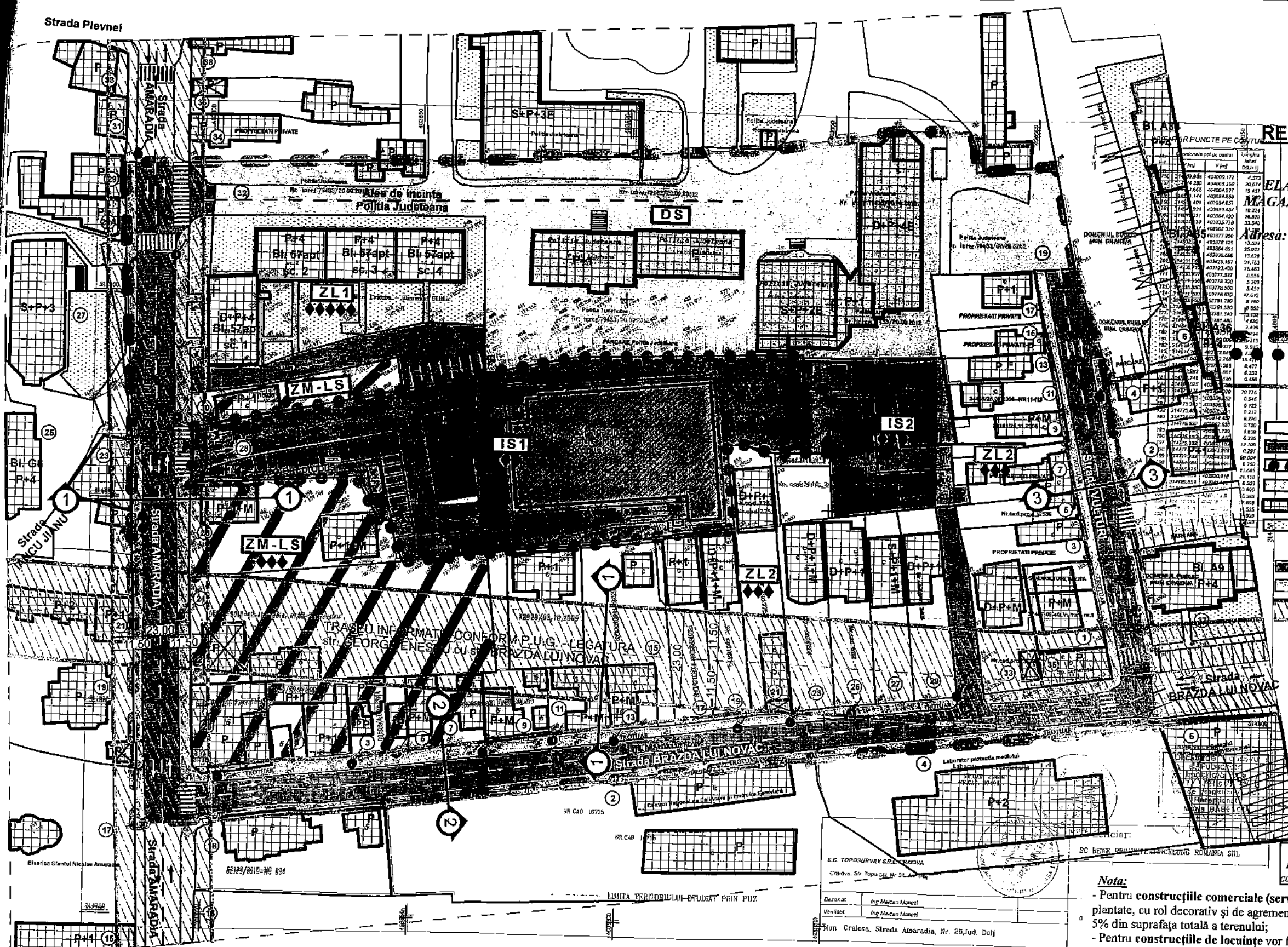
*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

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

LEGENDA:

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

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

VIZAT SI REINSCRIERE
Nr. 1.201

ARHITECT S.E.F.

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

Nota:
- Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

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

VERIFICATOR/EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara:	BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, Str. Buzeni, nr. 7, Jud. Ifov
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		Scara: 1:1000	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Februarie 2017	
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			
TITLU PROIECT				ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM Adresa: Str. Amara, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
TITLU PLANSA				REGLEMENTARI URBANISTICE

Emilian L. STEFARTA
arhitect
DE

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



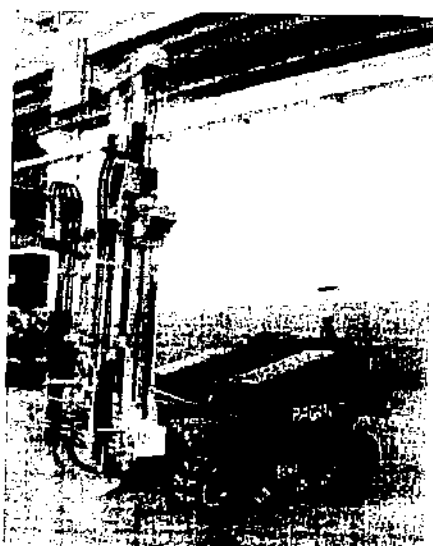
Nr. proiect. 21/ 2016

STUDIU GEOTEHNIC

aferent obiectivului

COMPLEX COMERCIAL PENNY MARKET

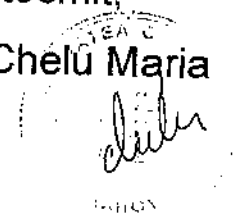
Amplasament: Jud. Dolj, Oras Craiova, Str Amaradia, nr 28



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

Întocmit,

ing. Chelî Maria



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

REFERAT

Privind verificarea la cerințele Af a lucrării:

STUDIUL GEOTEHNIC PENTRU OBIECTIV:

CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL "PENNY MARKET"

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

1. Date de identificare:

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

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

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

3. Concluziile verificarii:

Investigatii in teren:

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

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

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

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

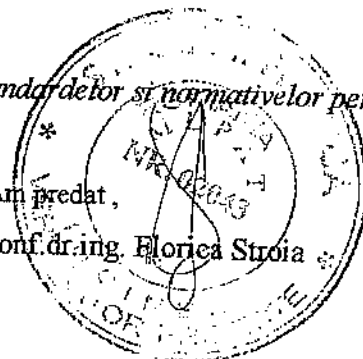
Nu au fost intalnite infiltratii de apa subterana.

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

SC GEODRILLING LABORATORY SRL



Am prestat,
Conf. dr. ing. Florica Stroia





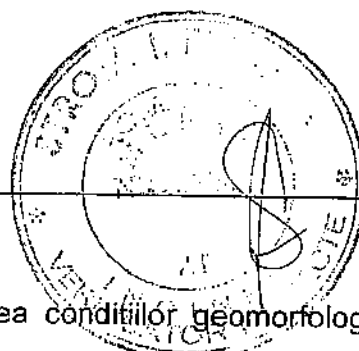
S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU
STR.SALCAMULUI, NR.38A,Cod 107060.
tel: 0767.430.802
mail: geodrillinglaboratory@gmail.com

Cuprins

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



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



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

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

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

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

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

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

- identificarea stratificației prin foraje;



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

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

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

1. Caracteristici generale privind amplasamentul construcției

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

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



1.1. Informații preliminare

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

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

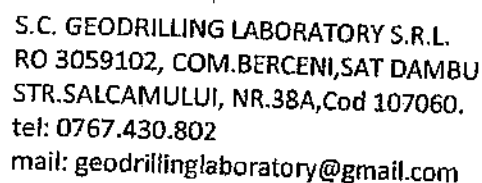
1.2. Geologia și geomorfologia

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

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

1.3. Date climatice

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



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

Regimul vânturilor:

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

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

Incarcari date de vant:

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

1. $\{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10\}$

Pentru proiectarea construcțiilor la acțiunea seismică, teritoriul României este împărțit în zone de hazard seismic în concordanță cu STAS 11100/93.

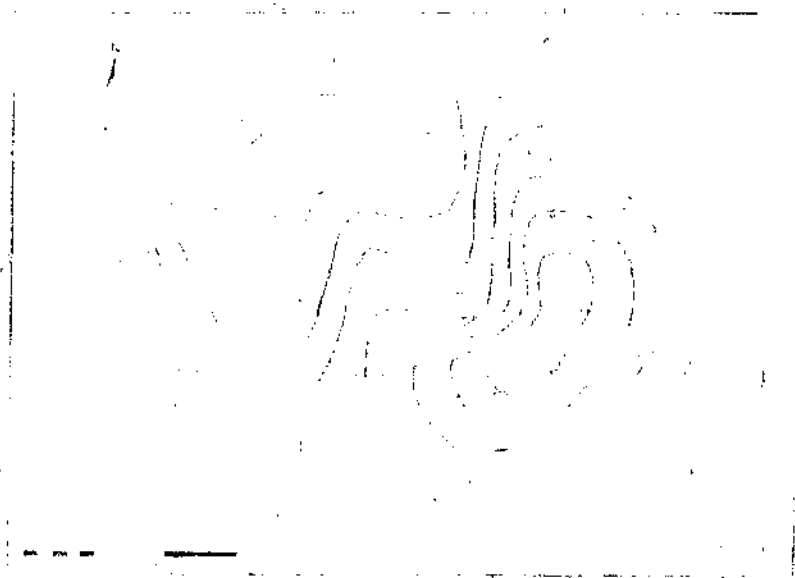
Hazardul seismic pentru proiectare este descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g , precum și de perioada de control a spectrului de răspuns T_C .



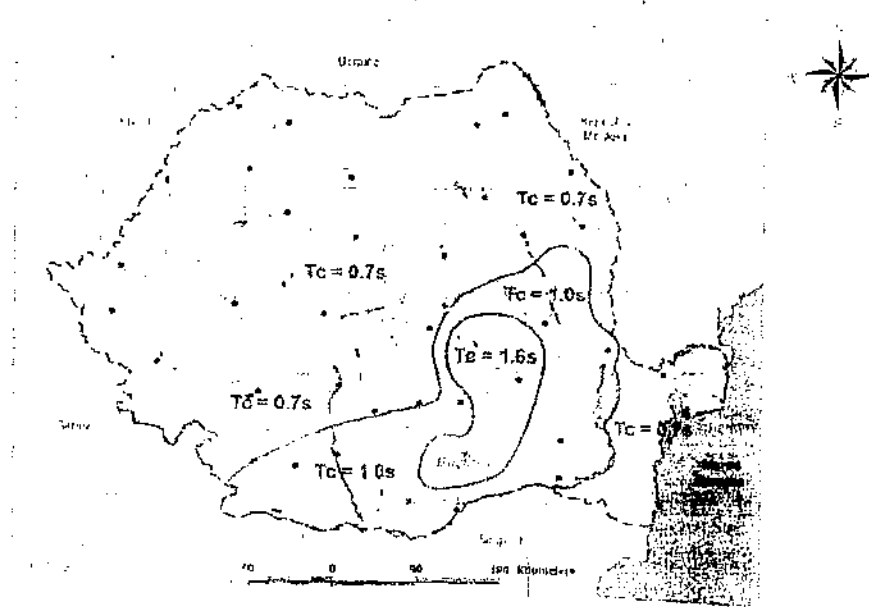
S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU
STR.SALCAMULUI, NR.38A,Cod 107060.
tel: 0767.430.802
mail: geodrillinglaboratory@gmail.com

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

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



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





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

1.5. Adâncimea de îngheț

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



1.6. Încărcarea din zăpadă la nivelul terenului

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



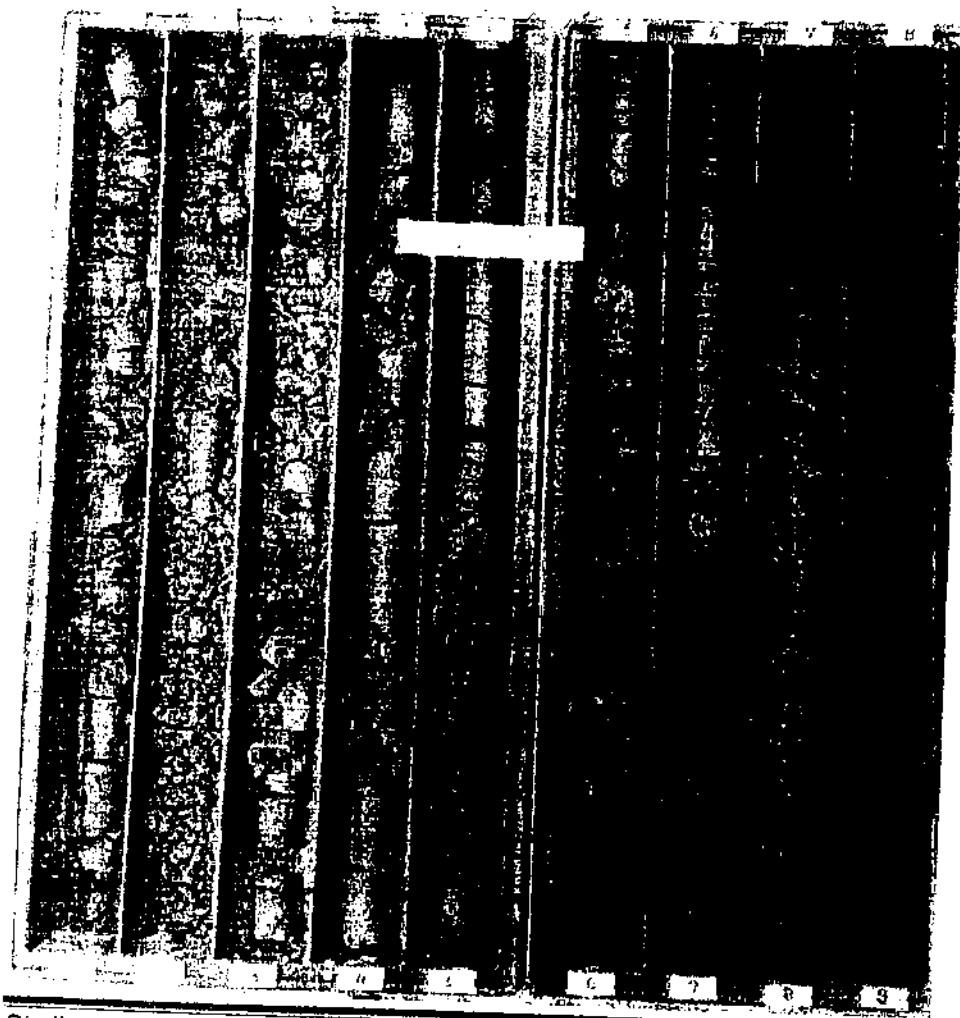
S.C. GEODRILLING LABORATORY S.R.L.
RO 3059102, COM.BERCENI,SAT DAMBU
STR.SALCAMULUI, NR.38A,Cod 107060.
tel: 0767.430.802
mail: geodrillinglaboratory@gmail.com

1.1. Litologia - stratificația terenului și nivelul apelor subterane

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

FORAJUL GEOTEHNIC F1

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





FORAJUL GEOTEHNIC F2

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



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



2.2. Presiunea convențională de calcul

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

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

2.3. Riscul geotehnic

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

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



3. Concluzii, soluții și recomandări

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

SOLUTIA 1 - NU SE ADOPTA / CONSECINTE GRAVE

(fundare directă „obișnuită”)

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

Beneficii majore:

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

Recomandări referitoare la prevederea coloanelor de balast:

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



Alte recomandări generale:

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

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



Întocmit,
ing. Chelu Maria



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

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 08.12.2016

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

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

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

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

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

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

Responsul la observatii trebuie sa fie trimis pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
sau prin intermediul mail-ului: arhitectur@primariacraiova.ro
sau prin intermediul telefonului: 0251 410235, la nr. 544, e-mail: arhitectur@primariacraiova.ro
Adresa: str. AL. C. Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj, tel. +40251 410235, fax +40251 410235, e-mail: arhitectur@primariacraiova.ro



06.12.2016

DATA ADJUSTED ON 06.12.2018

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.L.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PENTRU
"PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa nr. Amara, nr 26 din Comuna Jucur, Jud. Dolj

ELABORATOR S.C. AEDILIA PROJECT S.R.L.
an. EMILIAN STEFANIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OLSSETHYATH
dupa odata de la seara si dupa odata de la seara pe site-ul
Primariei Municipality Copernicus si pe site-ul Bova si
mediana Primariei Municipality Copernicus

PUBLICAR ESTE ANUNCIO EN PARTICIPAR
ESTÁN DE PRECATORIO ANUNCIANTE INTERPRETE DE LABORANTE
ESTÁN DE PRECATORIO ANUNCIANTE INTERPRETE DE LABORANTE
ESTÁN DE PRECATORIO ANUNCIANTE INTERPRETE DE LABORANTE
ESTÁN DE PRECATORIO ANUNCIANTE INTERPRETE DE LABORANTE

06-12-2016

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

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN PARTER "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
Adresa: str. Amaradia, nr. 28. Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA S.R.L

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

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

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

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

II PIESE DESENATE

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

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

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

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

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

• **Sediul:** s

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

• **Data elaborării:** Februarie 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- valorificarea potentialului existent, concomitent cu ameliorarea disfuncționalităților majore semnalate la nivelul cadrului natural si construit si al relatiilor de vecinatate;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone avand relatii concrete cu vecinatatile si cu dezvoltarea intregului oras, pe principiile dezvoltarii durabile;
- asigurarea echipării edilitare a zonei,
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 35.730,00 m² (3,57 ha), o zona cu caracter urban ce prezinta constructii de locuinte P+4E realizate dupa anul 1980, imobile cu regim mic de inaltime P-P+2 ce a fost realizate dupa anul 2000, o cladire P+3 realizata dupa anul 1980 unde functioneaza Centrul Regional de Formare Profesionala a Adultilor Dolj precum si constructii realizate inainte de 1980 unde functioneaza Politia Judeteană.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

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

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

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

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

• Relief

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

• Clima

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

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

• Condiții geotehnice

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

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

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

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

$A_g = 0,20g$

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

2.5. CIRCULAȚIA

• Date generale

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

• Căile de comunicație - situația existentă

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

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

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

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

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

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

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:

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

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

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

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

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

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

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

- **Aspecte calitative**

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

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

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

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

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

• ALIMENTAREA CU APĂ

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

• CANALIZAREA

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

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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

• TELECOMUNICAȚII

Zona dispune de rețele de telecomunicații.

• ALIMENTARE CU CALDURA

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

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

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

• GOSPODĂRIE COMUNALA

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

• PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

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

2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investitia ce a generat documentatia P.U.Z. este o constructie Parter cu destinatia de magazin "PENNY MARKET" ce se va amplasa astfel pe terenul in suprafata de 4.927,00 mp din masuratori si 5.178,00 mp din acte situat pe str. Amaradia la nr. 28 :

- de la 6,55 ml la 7,35 ml fata de limita de Nord a proprietatii – parcare Politia Judeteana Dolj;
- de la 2,90 ml la 22,35 ml fata de limita de Est a proprietatii – incinta C.R.F.P.A. Dolj;
- de la 3,05 ml la 9,95 ml fata de limita de Sud a proprietatii – terenuri proprietate privata;
- la 30,70 ml fata de limita de Vest a proprietatii – teren proprietate privata;

- la 85.40 ml fata de limita de axul strazii Amaradia;
- la 32.55 ml fata de constructia P+4 bl. 57 apt. sc. 4 situata la Nord-Vest;
- la 23.60 ml fata de constructia P+1 aferenta Politiei Judetene Dolj situata la Nord;
- la 13.85 ml fata de constructia S+P+2E aferenta Politiei Judetene Dolj situata la Nord-Est;
- la 4.05 ml fata de constructia D+P+1 locuinta situata la Est;
- la 4.10 ml fata de constructia D+P+1+M locuinta situata la Sud.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În cadrul prezentului P.U.Z. nu au fost realizate studii de fundamentare pentru zona studiată.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 479/2015 zona studiată este încadrată în zona de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P+2 cu P.O.T. = 35,00 % și C.U.T. = 1,05 și zona cu destinație specială pentru care nu au fost stabiliți indici de urbanism.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantațiile existente ce prezintă material arboricol din zona studiată, adiacente strazii Amaradia și Brazda lui Novac vor fi menținute și întreținute.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

• Organizarea circulației rutiere

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulației se mai bazează pe condițiile de asigurare a acceselor la locuințele existente în zonă.

În zona nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a III-a - str. Amaradia, str. Brazda lui Novac și str. Vulturi.

Conform prevederilor P.U.G. se instituie zona cu interdicție temporară de construire adiacentă strazii Amaradia în vederea reglementării acesteia pentru a fi transformată într-o stradă de categoria a II-a. Aceeași interdicție se va institui și pentru strada Brazda lui Novac, conform plansei de Reglementări Urbanistice, zona ce prevede o legătură între strada George Enescu cu str. Brazda lui Novac ce se va realiza printr-o arteră de categoria a II-a.

• Profiluri transversale caracteristice

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

- a) strada de categoria a II-a - de legătură cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Amaradia și legătură str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac: limita de construibilitate și limita de aliniament la 11,50 ml din axul strazii.
- b) strada de categoria a III-a - colectoră cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Brazda lui Novac: limita de construibilitate și de aliniament la 6,00 m față de axul strazii pe latura de Sud și la 7,00 ml pe latura de Nord.
- c) strada de categoria a III-a - colectoră cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru str. Vulturi: limita de construibilitate și de aliniament la 6,00 ml față de axul strazii.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun pe str. Amaradia.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate construcțiilor de servicii se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe loturile proprii, iar pentru locuințele colective parcarile sunt realizate pe domeniul public;

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate, intersecțiile sunt:

- a) intersecții între strazile de categoria III-a – Strada Amaradia și Strada Brazda lui Novac.
- b) intersecție între strada de categoria III-a – Strada Brazda lui Novac și str. Vulturi;

Toate intersecțiile sunt amenajate și marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În zona nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amanunțit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

- **Organizarea circulației pietonale**

Străzile existente – Strada Amaradia Brazda lui Novac și Vulturi este prevăzută cu trotuare corespunzătoare în funcție de categoria strazii, având trotuare de 2,50 m și 3,00 m.

Traversările pietonale la intersecțiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normativul C 239 - 94 la cerințele persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât realizarea strazilor proiectate prin P.U.G., nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementare zonei astfel ca în zona studiată vor coexista și colabora:

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

Planul urbanistic zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor
- stabilește regimul de înălțime maxim
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

• **Zona de locuințe și funcțiuni complementare**

Zona de locuințe și funcțiuni complementare cuprinde construcțiile de locuințe colective existente P+4 și construcții de locuințe individuale P, P+1-2 și totalizează o suprafață reglementată de 1,03 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **ZL1:** POT maxim 35,00%, CUT maxim = 1.75 și regim de înălțime maxim P+4;
- **ZL2:** POT maxim 35,00%, CUT maxim = 1.05 și regim de înălțime maxim P+2.

• **Zona instituții și servicii de interes general**

Zona de instituții și servicii de interes general cuprinde construcția existentă P+3 unde funcționează C.R.F.P.A. Dolj și construcția propusă Parter cu destinația de magazin și totalizează o suprafață reglementată de 0,61 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

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

• **Zona mixtă - locuințe și servicii**

Zona mixtă de locuințe și servicii cuprinde construcțiile existente P, P+1 și P+1+M situate în partea de Est a str. Amaradia unde sunt în prezent 2 spații comerciale și o frizerie precum și 2 locuințe individuale și totalizează o suprafață reglementată de 0,47 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

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

• **Zona cu destinație specială**

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

• **Zona spații verzi**

Zona este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fasii plantate adiacente strazii Amaradia în zona blocurilor de locuințe colective P+4E și totalizează o suprafață de 0,02 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

• **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și de accesul la magazinul propus. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

• BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATA

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

• INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinte si functiuni complementare		
ZL 1	35%	1,75
ZL 2	35%	1,05
Zona institutii si servicii de interes general		
IS 1	30%	0,60
IS 2	60%	2,40
Zona mixta locuinte si servicii de interes general		
ZM-LS (pentru Locuinte)	35%	1,05
ZM-LS (pentru Servicii)	50%	1,50

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului proiectat se va face de la rețeaua de apă din zonă pe trotuarul adiacent investiției de pe strada Amaradia, printr-un bransament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, bransament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

Presiunea și debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de bransamentul propus. Se vor prevedea posibilități de închidere sectională a rețelei de apă pentru posibile intervenții ulterioare la armaturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etansare sferică.

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere pozitionate în bai și bucatărie, coloane ce se vor racorda la canalizarea strădală prin camine de racord.

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

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

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării 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.

• **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcția propusă Parter, avându-se în vedere puterea instalată estimată 180 kVA prin racord la medie tensiune și puterea absorbită de 120 kVA, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare propus pe terenul ce a generat P.U.Z. printr-un cablu de tip armat Acyaby pozat în șanț pe pat de nisip și protejat în teava din oțel la subtraversarea părții carosabile.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumata simultan indicate în proiectul

tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distribuție SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a imobilului Parter propus spre construire.



Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecție pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanțe sunt următoarele:

- | | |
|--|------------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 0,2 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,5 m |
| | - pe verticală 1 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,6 m |
| | - pe verticală 0,1 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,6 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distribuție SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele SC CEZ Distribuție SA, precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu liniile de telecomunicații.

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.t. față de alte linii, instalații și obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătățiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.



• TELECOMUNICAȚII

Cladirea propusa se va racorda la cablu de fibra optica pentru asigurarea bransamentului de telefonie si internet si respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai multi dintre operatorii de asemenea servicii existenti in zona.

Reteaua de telecomunicatii va fi pozata pe trama stradala existenta. Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optica existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelilor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURA

În vecinătatea zonei studiate exista conducte alimentate de catre agentul termic al orasului in regim centralizat pentru blocurile din zona.

Incalzirea imobilului propus se va realiza cu ventilatoare alimentare cu energie electrica de la agregatele amplasate pe acoperisul tip terasa al imobilul. Agregatele se vor amplasa pe mijlocul acoperisului cladirii pentru a nu afecta prin poluare fonica vecinatile.

Apa calda necesara consumului este asigurata pentru fiecare grup sanitar de catre boilere electrice amplasate in imobil.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pentru imobilul propus a se construi nu este necesar bransamentul la rețeaua de gaze naturale existenta in zona deoarece incalzirea si aparatele de bucatarie din imobilul propus vor fi cu alimentare electrica.

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

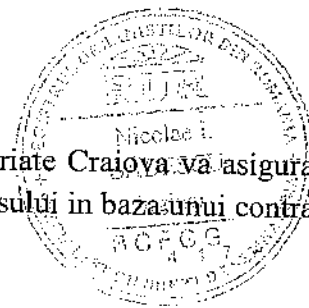
Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- | | |
|--|------|
| - la clădirile civile cu grad I - II | |
| de rezistență la foc | 12 m |
| - la clădirile civile cu grad III - IV | |
| de rezistență la foc | 15 m |
| - față de marginea drumurilor carosabile | 8 m |

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

• GOSPODĂRIE COMUNALA

Dupa reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate Craiova va asigura evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora la groapa de gunoi a orasului in baza unui contract intocmit cu fiecare proprietar de teren in parte.



3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protectia mediului se vor realiza spatii verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica. In zona studiata nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer sol.

Agregatele de la ventiloconvectoare se vor amplasa pe mijlocul acoperisului tip terasa al cladirii pentru a nu afecta prin poluare fonica vecinatile.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

In subzonele prezente in prezentul PUZ se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede urmatoarele valori minime de spatii verzi astfel:

1) Construcții comerciale

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

2) Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

Pentru zona studiata, in faza de proiectare ulterioara, se vor respecta pentru circulatiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru constructii se vor asigura racordurile la utilitatile din zona.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

○ Terenuri proprietate publică

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi, trotuare si spatii verzi adiacente strazilor si ale blocurilor de locuinte colective.

○ Terenuri proprietate privată a statului

In zona studiata exista un teren proprietate privata a statului roman unde functioneaza in prezent Politia Judeteana Dolj.

○ Terenuri proprietate privată a primăriei

In zona studiata exista un teren proprietate privata a Municipiului Craiova unde functioneaza in prezent C.R.F.P.A. Dolj.

○ Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice

Terenurile prezentate in plansa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

• DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

Organizarea reglementata in acest PUZ se adapteaza tramei stradale existente si a utilitatilor existente.

Costurile vor cadea în sarcina investitorului privat sunt reprezentate de racordarea la utilitățile existente în zona.

Costurile ce vor cadea în sarcina autorității publice locale nu pot fi în prezent evidenciate, acestea putându-se face doar în baza unui studiu referitor la realizarea conform P.U.G. a celor două artere de categoria a II-a (str. Amaradia și legătura dintre str. George Enescu și str. Brazda lui Novac. Aceste costuri se vor face în funcție de fondurile alocate pentru acest tip de investiții după aprobarea în Consiliul Local Craiova.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiată.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent P.U.Z.

"ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM "

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:	2
1.	Rolul R.L.U.	2
2.	Baza legala a elaborarii	2
3.	Domeniul de aplicare	4
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:	4
1.	Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	4
2.	Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	4
3.	Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT..	5
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	5
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara	6
6.	Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	6
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui	6
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	7
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	8
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	9
	Zona locuinte si functiuni complementare	9
	Zona institutii si servicii de interes general	16
	Zona mixta - locuinte si servicii de interes general	24
	Zona spatii verzi	30
	Zona cu destinatie speciala	32
	Zona cai de comunicatie si transport	33

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

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

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

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

prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA

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

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

- **Data elaborării:** Februarie 2017

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

- *Regulamentul general de urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferite pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. Baza legala a elaborarii

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

Proiectul are la bază:

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

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotararea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal”
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administrației publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerilor limitelor de construibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în zona de Vest a municipiului.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționari;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară elaborarea unei alte documentații de urbanism.

Zonificarea funcțională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a planului urbanistic zonal, în funcție de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente și ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică și cu valoare memorială.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul general de urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul planului urbanistic zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfășoare:

- pe terenuri neocupate în prezent cu construcții
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinație

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripții generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ și se referă la autorizarea lucrărilor de construcții, reparații, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin PUZ.

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

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 și HG nr. 36/1996 precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 art. 13-15.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

Pentru zona studiată, limitele de construibilitate și de împrejmuire, măsurate din axul străzii, vor fi următoarele pentru:

- str. Amaradia - limita de construibilitate și de împrejmuire la 11,50 ml din axul străzii;
- str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate și de împrejmuire la 6,00 ml din axul străzii în partea de la Sud a străzii și la 7,00 ml în partea de Nord a străzii;
- str. Vulturi - limita de construibilitate și de împrejmuire la 6,00 ml din axul străzii;

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuințe și funcțiuni complementare		
ZL 1	35%	1,75
ZL 2	35%	1,05
Zona instituții și servicii de interes general		
IS 1	30%	0,60
IS 2	60%	2,40
Zona mixtă locuințe și servicii de interes general		
ZM-LS (pentru Locuințe)	35%	1,05
ZM-LS (pentru Servicii)	50%	1,50

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe str. Amaradia situată în partea de Vest a zonei studiate - strada cu imbracaminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Alte străzi de pe care se face accesul la proprietăți sunt : str. Brazda lui Novac situată în partea de Sud a zonei studiate care are imbracaminte asfaltică în stare bună și str. Vulturi situată în partea de Est a zonei studiate are imbracaminte asfaltică în stare bună.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

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

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

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de defazectările necesare pentru realizarea profilelor, cautându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

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

5. Reguli cu privire la echipare edilitară

Nu este cazul dezvoltării echipării edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitățile existente în zonă, iar în zona studiată doar terenul ce a generat documentația PUZ este liber și pe care se pot realiza construcții ce vor fi racordate la rețelele existente.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Nu este cazul unor parcelări, zona studiată neavând terenuri libere ce pot fi lotizate.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

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

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

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

Privind spațiile verzi autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din urmatoarele subzone:

- **ZL1 si ZL2** - subzone de locuinte si functiuni complementare.
- **IS1 si IS2** - subzone institutii si servicii de interes general.
- **ZM-LS**- subzona mixta de locuinte si servicii de interes general.
- **DS**- subzona cu destinatie speciala.
- **SV** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - Tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - Utilizarea funcțională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- art. 6 - Interdicții temporare

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 și 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 și 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecție antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se înțelege o modificare doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise / funcțiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărimi arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
- situarea specială a parcelei în cadrul sectorului într-o zonă de interes maxim sau condiționată de existența pe terenurile alăturate a unor clădiri care trebuie menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibilă cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Municipiului Craiova.

Modificarea mai multor condiții de construire, constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioare de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona locuinte si functiuni complementare

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona de locuinte si functiuni complementare este reprezentata de zona de locuinte colective existente P+4 in subzona **ZL1** si locuintele individuale mici - P, P+1, P+2 in subzona **ZL2**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea cu cele doua tipuri: - locuirea in locuinte individuale
- locuirea in locuinte colective.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- instituții publice și servicii de mică importanță;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Pe aceeași parcelă cu locuința se pot realiza și dotări de mică importanță - spații comerciale sau alimentație publică (sub 100 mp), farmacii, cabinete medicale, cabinete notariale etc., construcții pentru activități meșteșugărești cu o suprafață de până la 50 mp.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

În cazul în care pe o parcelă se dorește a se schimba funcțiunea stabilită prin P.U.Z. cu o alta compatibilă, este necesară elaborarea unui nou plan urbanistic zonal pentru subzona în care se înscrie parcela cu noua funcțiune propusă.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- locuinte individuale cu caracter urban **obligatoriu**, în subzonele LM și anexe ale locuinței (garaj, mici spații de depozitare);
- locuinte colective in subzona ZL1
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La realizarea de constructii provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicția temporară de construire se manifestă în cazul arterelor de circulație propuse pentru extindere în profil transversal sau străpungerilor de străzi noi până la realizarea acestora sau modificarea prin alte documentatii de urbanism.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, în zonă vor fi următoarele:

1. strada de categoria a II-a - de legatura cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac.
2. strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 2 pentru str. Brazda lui Novac.
3. strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulație conform profil tip 3 pentru str. Vulturi.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU. Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac - limita de împrejmuire la 11,50 ml
- str. Brazda lui Novac - limita de împrejmuire la 6,00 ml (latura de Sud a strazii) și 7,00 ml (latura de Nord a strazii);
- str. Vulturi - limita de împrejmuire la 6,00 ml;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate la 11,50 ml
- str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate la 6,00 ml (latura de Sud a strazii) și 7,00 ml (latura de Nord a strazii);
- str. Vulturi - limita de construibilitate la 6,00 ml;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Excepție fac:

- subzonele cu clădiri existente limitrofe străzilor care vor trebui lărgite și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și documentațiilor de urbanism
- subzonele afectate de străpungerea a noi trasee de străzi, determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism (P.U.D.).

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;
- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
- este de 0,7 - 1,0 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,7 - 1,0 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se solicită ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la

drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingerea incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

a) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura acces carosabil pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,0 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cu o lungime de maxim 30,0 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,0 m - două benzi (7,0 m) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

b) Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături) în aceleași condiții ca la pct. a).

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Planul urbanistic zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea de 1,50 m sau 1,00 m la străzi categoria a III-a.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare destinate construirii, în scopul concesiunii sau vânzării.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8,0 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,0 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat în zonă și a branșării parcelelor la acestea);
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Parcelările care vor modifica Planul urbanistic zonal prin crearea de noi străzi (altele decât cele propuse prin P.U.Z.) vor trebui să se conformeze prevederilor Legii 242/2009 art.32.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este de P + 2 etaje sau S + P + 2 pentru zona locuințelor individuale, iar pentru zona locuințelor colective va fi de P+4.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea gurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

Zona de locuințe colective cu regim mare de înălțime

ZL1

P.O.T. maxim = 35%

Zona de locuințe cu regim mic de înălțime

ZL2

P.O.T. maxim = 35%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Zona de locuințe colective cu regim mare de înălțime

ZL1

C.U.T. maxim = 1.75

Zona de locuințe cu regim mic de înălțime

ZL2

C.U.T. maxim = 1.05

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

Posibilități de depășire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fără a depăși 2,0 și în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

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

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă. Amplasarea acestuia pe parcelă se va face în spatele locuinței, retras de la stradă și nu în fața casei, la stradă.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10%

pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe colective vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici pentru locuințele individuale:

la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m
- între parcele, lateral sau în spatele parcelei
- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

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

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile care se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona institutii si servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona institutiilor si serviciilor de interes public, serviciilor de interes general si comert este reprezentata de urmatoarele subzone **IS1 si IS2**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Activitate de interes public, activitate de servire".

Zona institutiilor si serviciilor de interes public este alcatuita din terenuri pe care in prezent exista constructia P+3 unde functioneaza C.R.F.P.A. Dolj si constructia propusa Parter cu destinatia de magazin. Pe aceeași parcelă pot functiona mai multe functiuni.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- terase, amenajari, spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje pentru vizitatori și angajati, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- institutii, servicii de interes public, servicii de interes general si comert.
- modernizări și reparații la clădiri existente;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La realizarea de constructii provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicția temporară de construire se manifestă în cazul arterelor de circulație propuse pentru extindere în profil transversal sau străpungerilor de străzi noi până la realizarea acestora sau modificarea prin alte documentatii de urbanism.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU:

Pentru construcțiile comerciale se recomandă însorirea spațiilor pentru public și a birourilor, iar depozitele, bucătăriile și spațiile de preparare spre nord.

Pentru construcțiile de sănătate, saloanele, cabinetele vor fi orientate psre sud, sud-est, iar laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate spre nord.

Pentru construcțiile de învățământ se recomandă orientarea sălilor de clasă spre sud, sud-est.

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi. Astfel, în zonă vor fi urmatoarele:

1. strada de categoria a II-a - de legatura cu 4 benzi de circulație conform profil tip 1 pentru str. Amaradia.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejurimilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Amaradia - limita de împrejmuire la 11,50 ml;

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Amaradia - limita de construibilitate la 11,50 ml;

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Excepție fac:

- subzonele cu clădiri existente limitrofe străzilor care vor trebui lărgite și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și documentațiilor de urbanism;
- subzonele afectate de străpungerea a noi trasee de străzi, determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism (P.U.D.).

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;

- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,7 - 1,0 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,7 - 1,0 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții
- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se solicită ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingerea incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

a) Pentru construcții cu acces și lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru locatari, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru aleile cu lungimea mai mare de 25,0 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cu o lungime de maxim 30,0 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cu o lungime de maxim 100,0 m - două benzi (7,0 m) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

b) Pentru construcții semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături) în aceleași condiții ca la pct. a).

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa "Reglementări - zonificare funcțională" după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Planul urbanistic zonal prevede circulații pietonale în lungul circulațiilor carosabile, dimensionate în funcție de categoria de importanță a străzii. Aceste trotuare au lățimea de 1,50 m sau 1,00 m la străzi categoria a III-a.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Conform Legii 453/2001, parcelarea este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare destinate construirii, în scopul concesiunii sau vânzării.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8,0 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,0 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (cu condiția existenței alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat în zonă și a branșării parcelelor la acestea);
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Parcelările care vor modifica Planul urbanistic zonal prin crearea de noi străzi (altele decât cele propuse prin P.U.Z.) vor trebui să se conformeze prevederilor Legii 242/2009 art.32.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Regimul maxim de înălțime este reglementat astfel pe subzone:

- **IS 1:** regim de înălțime maxim P+1
- **IS 2:** regim de înălțime maxim P+3

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

Zona instituită și servicii de interes public

IS 1

IS 2

P.O.T. maxim = 30%

P.O.T. maxim = 60%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Zona institutii si servicii de interes public

IS 1

IS 2

C.U.T. maxim = 0.60

C.U.T. maxim = 2.40

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fara a depasi 2,0 si în urmatoarele situatii:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi(parcelele de colt, sau în cazul intersectiei în T parcela situata în dreptul strazii care nu se mai continua);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situatii în care este permisa depasirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectura.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33 si RIU privind parcarile.

Pentru construcțiile administrative următoare: sedii de primării, sedii de partid - sediu central, sedii de birouri, sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc., vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 15 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevazute câte un loc de parcare la 10 salariați și un spor de 50% pentru clienți, dar nu mai puțin de 2 locuri.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:

- a) un loc de parcare pentru 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități până la 400 mp;
- b) un loc de parcare pentru 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități cuprinse între 400-600 mp;
- c) un loc de parcare de 50mp/suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 500-1500 mp;
- d) un loc de parcare pentru 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale peste 1500 mp;

(2) Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4-8 locuri la masă;

(3) La acestea se adaugă spațiile de parcare a vehiculelor proprii minim 1 loc pentru spațiile până la 200 mp aflate în incinte proprii, pentru celelalte dimensionandu-se în funcție de dimensiuni.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor va fi stabilit în funcție de obiectiv și amplasament avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- a) pentru spital clinic universitar, spital general (județean, orașenesc, dublat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare), asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice), dispensar policlinic (600, 1200, 2400 consultații/zi), dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie), câte un loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 25% pentru vizitatori;
- b) pentru alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii), creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2, ..., n grupe), leagăn de copii câte un loc de parcare la 10 persoane angajate, dar nu mai puțin de 1 loc și spor de 10% pentru vizitatori.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, public și sportivi în funcție de capacitatea construcției după cum urmează:

- a) pentru complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) câte un loc de parcare la 10 locuri;
- b) pentru stadioane un loc de parcare la 30 de persoane;

- c) pentru patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicării câte un loc de parcare la 15 persoane;
- d) pentru complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente) minim 3 locuri de parcare pentru autocare;
- e) pentru patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicării minim 1 loc parcare pentru autocare.

Pentru categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- a) pentru locuri de joacă pentru copii, scuaruri, câte un loc de parcare pentru 10 persoane;
- b) pentru parcuri câte 2-5 locuri pentru 10000 mp în funcție de mărimea parcului.

Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 membrii ai clubului, dar nu mai puțin de 4 locuri.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare în funcție de tipul de clădire și de categorie, locuri de parcare după cum urmează:

- a) pentru hotel, hotel-apartament, câte 6-10 locuri de parcare la 10 unități de cazare;
- b) pentru motel și hosteluri câte 5 locuri de parcare la 10 unități de cazare;
- c) pentru vile câte un loc de parcare pentru fiecare unitate de cazare (vilă).

Pentru hoteluri se vor prevedea câte un loc de parcare pentru autocare la 20 unități de cazare;

Pentru pensiuni locurile de parcare se vor prevedea conform legii turismului pentru pensiuni.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34 și anexa 6.

Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.

Construcții de sănătate

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

Art. 27. Împrejmuiuri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public

sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejuririle să aibă următoarele caracteristici:
la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

între parcele, lateral sau în spatele parcelei

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejuririlor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsurile de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se fac la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona mixta - locuinte si servicii de interes general

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixta de locuinte si servicii de interes general este reprezentata de subzona **ZM-LS**.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- farmacii, cabinete medicale, cabinete de avocatura, cabinete notariale, gradinite, pensiuni;
- locuinte individuale si colective;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Aceste funcțiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibrații, noxe și să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuinte individuale si colective cu caracter urban.
- servicii de interes general: spatii comerciale, birouri, spatii alimentatie publica
- modernizări și reparații la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanță.

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

- Pentru orice tip de instituție sau servicii, se va elabora o documentație de urbanism care va detalia organizarea incintei, avizată conform legilor în vigoare.
- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.
- La realizarea de constructii provizorii nu se vor aplica indicii de urbanism, dar cu respectarea aliniamentului din prezentul regulament si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU: construcțiile de locuințe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii:

- în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de

teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Art. 9. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

a) Regimul de aliniere al împrejmuirilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac - limita de împrejmuire la 11,50 ml
- str. Brazda lui Novac - limita de împrejmuire la 6,00 ml (latura de Sud a strazii) și 7,00 ml (latura de Nord a strazii);

b) Regimul de aliniere al construcțiilor este dat de categoria și gabaritul străzii adiacente:

- str. Amaradia și legatura str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate la 11,50 ml
- str. Brazda lui Novac - limita de construibilitate la 6,00 ml (latura de Sud a strazii) și 7,00 ml (latura de Nord a strazii);

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

- a) distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
- b) distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate astfel:

- în regim închis (înșiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condițiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi și iluminatului natural;
- respectarea condițiilor de vizibilitate;

- respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri.

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.

- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:

- este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;

- este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streșina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);

- este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

În cazul în care noua construcție se amplasează adiacent la o construcție existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului și raportul de expertiză tehnică pentru protecția construcției existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 de calcanul construcției existente din considerente de:

- igiena și exploatarea celor 2 construcții

- aspect urbanistic și arhitectural.

Întrucât distanțele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. municipiul Craiova și de necesitățile zonei.

Intersecțiile dintre străzi sunt evidențiate pe planșa “Reglementări - zonificare funcțională” după importanța lor și după soluția tehnică și configurație.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și de energie electrică.

În cazul în care aceste rețele nu există în zonă, locuințele individuale pot fi autorizate în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice să realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului.

Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea societăților private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuție, Romtelecom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona mixta de locuinte si servicii de interes general regimul maxim de inaltime este de P+2.

Stabilirea înălțimii construcțiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcției;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea gurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intra în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

ZM-LS: pentru Locuinte

P.O.T. maxim = 35%

ZM-LS: pentru Servicii

P.O.T. maxim = 50%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

ZM-LS: pentru Locuinte

P.O.T. maxim = 1.05

ZM-LS: pentru Servicii

P.O.T. maxim = 1.50

Posibilitati de depasire C.U.T.:

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fara a depasi 2,0 și în următoarele situații:

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcele pe care este permisă și recomandată demolarea construcțiilor existente având C.U.T. superior celui permis prin prezentul regulament, noile construcții vor putea menține C.U.T.-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului;

Cererile de eliberare a Certificatului de urbanism pentru situații în care este permisă depășirea C.U.T. vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Toate loturile individuale vor cuprinde minimum câte 1 loc de parcare. În cazul când se dorește, acesta poate fi ocupat de garaj (cu condiția încadrării în coeficientul POT stabilit prin P.U.Z.).

Garajul se poate realiza în volumul locuinței (la parter sau subsol) sau în construcție independentă.

Pentru locuințele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament și un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:

-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situații, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceluiași exigențe.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 și a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

- a) - caracteristicile amplasamentului
- b) - caracteristicile construcției

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcția nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice și fizice corespunzătoare viitoarei investiții:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcții izolate sau cuplate și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei);
- suprafața de minim 200 m²;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcției propuse în condiții de siguranță;
- terenul să nu aibă pante mari și să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

Construcțiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condițiile de rezistență și siguranță în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcțiile vor trebui să aibă:

- configurarea și dimensionarea elementelor de construcție în conformitate cu Codul P 100-1/2006
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona SV 1.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- acces pe pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 137/1995 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU și a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice - în cadrul localităților urbane (rurale), lățimea zonei străzii, în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice), se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, ținându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ; Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum și caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea față de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament se va face în condițiile respectării art.23 din RGU.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU și a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform RGU art.29.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform RGU art. 31.

Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din RGU.

Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente cailor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

În condițiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile în jurul spațiilor verzi amenajate să fie transparente cu înălțime de maxim 2 m în vecinătatea cailor de comunicație rutieră, și opacă având înălțimea de maxim 2 m în vecinătatea proprietăților private.

Art. 28. Măsuri de protecție antiseismică

Definirea măsurilor de protecție antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 și a Codului P 100-3/2008.

Zona cu destinatie speciala

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Tipuri de subzone functionale: DS – subzone existente cu terenuri pentru activitati cu caracter militar si special.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: activitati cu profil special.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuinte de serviciu;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse: in zona DS sunt permise activitati cu caracter militar si special si functiunile complementare acestora.

Capitolul III - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Art. 5. In conformitate cu art. 2, alin. (2) din RGU, constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, se autorizeaza si se executa in conditii stabilite prin Ordinul nr. 3.376/mc/M3.556/2102/667/C1/4.093/2012/14.083d-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS si SPP pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

Zona cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalități

art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:

- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicatie si constructii aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.
Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare

Interdicție temporara de construire este instituita conform P.U.G. in vederea largirii str. Amaradia precum si pentru realizarea legaturii dintre str. George Enescu cu str. Brazda lui Novac, artere ce vor fi de categoria a II-a avand retragerea pentru imprejmuire si construire la 11,50 m fata de axul strazilor propuse.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

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

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

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

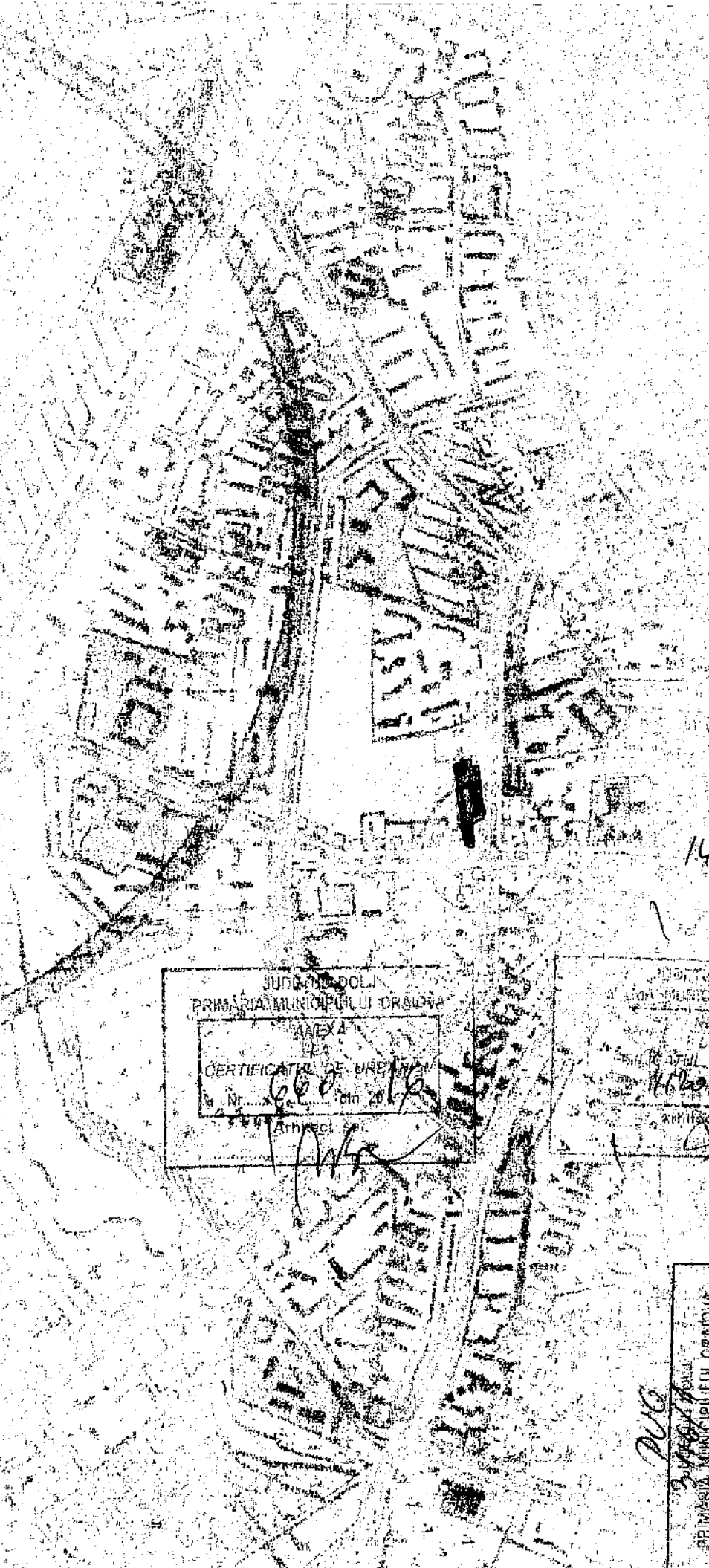
Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

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

Art. 15. Împrejmuiuri - conform RGU art. 35.

INTOCMIT:
Arh. Stefarta Emilian



1437/15
[Signature]

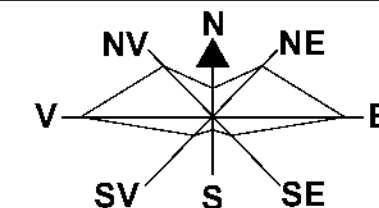
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 600 din 2015
Arhitect *[Signature]*

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1437 din 2015
Arhitect *[Signature]*

PUC
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1553 din 2015
Arhitect *[Signature]*

Subject set,





INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM

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

LEGENDA:

LIMITE

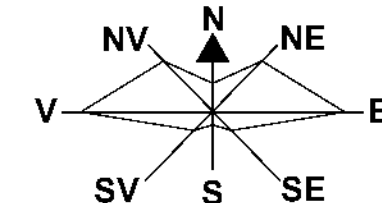
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. -

S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)

Sursa Google Earth

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:		SEMNATURA:		CERINTA:	
 EDILIA craiova, dolj proiect		craiova, dolj unirii, nr.196		REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:		BENEFICIAR	
						S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Rusteni, nr. 7, Jud. Ilfov	
ARHITECTURA:		NUME:		SEMNATURA:		Scara:	
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.				1:1000	
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.				Data:	
DESENAT:		ING. MITROI CRISTIAN				Februarie 2017	
TITLU PROIECT		ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj		TITLU PLANSĂ		INCADRARE PE SUPT AEROFOTOGRAFIC	
						Proiect nr. 10/2016	
						Faza: P.U.Z.	
						Plansa nr. 01a	



SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

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

LEGENDA:

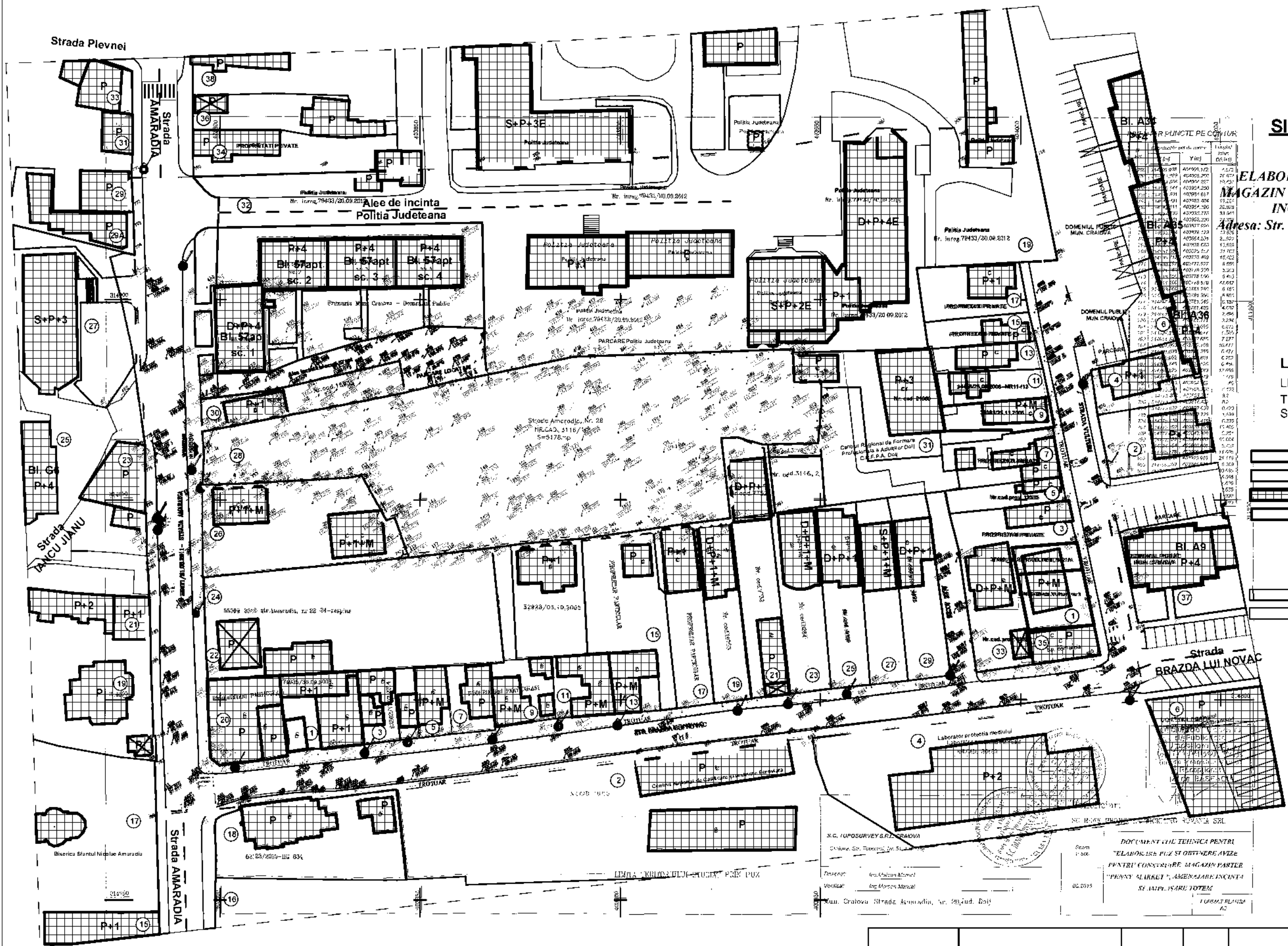
LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. -
S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE

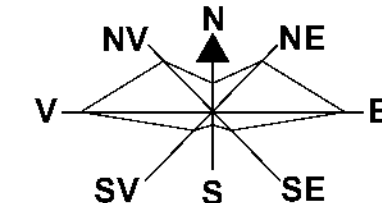


S.C. RUPOSURVEYSRL CRAIOVA
Oficiu: Str. Tomesti, nr. 51, et. 1
Proiectant: Ing. Calisto Mironel
Verificat: Ing. Marian Mironel
Mun. Craiova Strada Amaradia, Nr. 28, Jud. Dolj

DOCUMENTUL TEHNIC PENTRU
ELABORAREA P.U.Z. SI OBTINEREA AVIZELOR
PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER
"PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA
SI AMPLASARE TOTEM

Scara: 1:500
02.2015
FURNIZAT PLANSA A2

VERIFICATOR/EXPERT		NUME:		SEMNATURA:		CERINTA:		REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:	
		craiova, dolj		proiect		unirii, nr.196		BENEFICIAR	
ARHITECTURA:		NUME:		SEMNATURA:		Scara:		TITLU PROIECT	
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.				1:1000		ELABORARE P.U.Z. PENTRU	
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.				Data:		CONSTRUIRE MAGAZIN PARTER "PENNY MARKET",	
DESENAT:		ING. MITROI CRISTIAN				Februarie 2017		AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM	
								Adresa Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
								TITLU PLANSA	
								SITUATIA EXISTENTA	
								Proiect nr. 10/2016	
								Faza: P.U.Z.	
								Plansa nr. 02	



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM

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

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 35.730,00 m²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. -

S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

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

STRAZI IN INTRAVILAN

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

Nota:

Bilanțul teritorial al zonei studiate precum și profilele transversale caracteristice ale strazilor sunt prezentate în **plansa 03a**

Nota:

- Pentru construcțiile comerciale (servicii de interes general) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 5% din suprafața totală a terenului;
- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor sau 10% din suprafața terenului.

ZM - LS

pentru LOCUINTE

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

pentru SERVICII

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

ZL 1

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

ZL 2

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

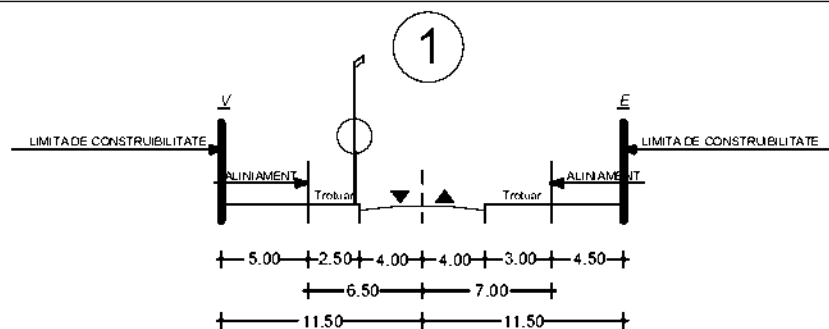
IS1

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

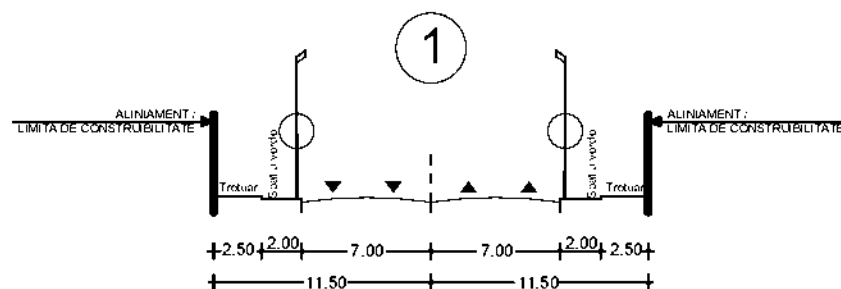
IS2

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

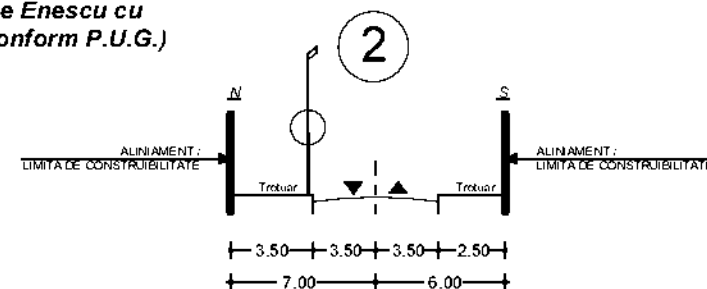
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNTURA:	Scara: 1:1000	BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin împuternicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzeni, nr. 7, Jud. Ilfov
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Februarie 2017	TITLU PLANSA
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN			REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect nr. 10/2016
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr. 03



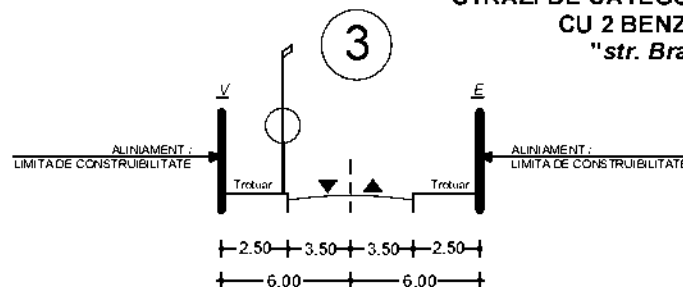
**STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Amaradia"(profil existent)**



**STRAZI DE CATEGORIA a II-a - DE LEGATURA
CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Amaradia si legatura str. George Enescu cu
str. Brazda lui Novac" (profil propus conform P.U.G.)**



**STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Brazda lui Novac"**

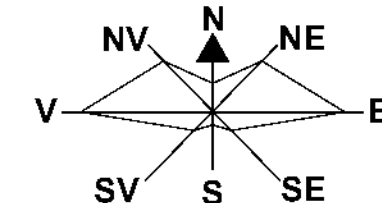


**STRAZI DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE
CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"str. Vultur"**

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

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

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:		SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
 EDILIA proiect				craiova, dolj unirii, nr.196		BENEFICIAR S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA Sediul: sat Stefanesti de Jos, com Stefanesti de Jos, str. Butejii, nr. 7, Jud. Ilfov	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj			
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			TITLU PLANSA PROFIELE CARACTERISTICE ALE STRAZILOR si BILANT TERITORIAL			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: Februarie 2017	Proiect nr. 10/2016 Faza: P.U.Z. Plansa nr. 03a			
DESENAT:	ING. MITROI CRISTIAN						



REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
sc. 1:1000

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

LEGENDA:

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

STRAZI IN INTRAVILAN
STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
TRASEE PIETONALE

CULOARE TEHNICE / TRASEE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT PROPUS

ALIMENTARE CU APA

CONDUCTA APA EXISTENTA
CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3.00m svdr LA RETEAUA DE APA
RACORD ALIMENTARE CU APA PROPOS

CANALIZARE

CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3.00m svdr LA CANALIZARE
RACORD LA CANALIZARE PROPOS

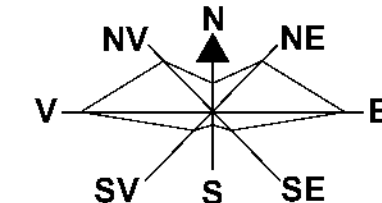
GAZE NATURALE

CONDUCTA GAZE NATURALE EXISTENTA GN PE 90

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- RETELE DE DISTRIBUTIE
- LINE ELECTRICA AERIANA - LEA 20kv JT
- STALP DE BETON - SUPTOR LEA
- LINE ELECTRICA SUBTERANA PROPUISA - LES 20kv JT
- POST DE TRANSFORMARE PROPOS IN INCINTA

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA:
		NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	BENEFICIAR
ARHITECTURA:		NUME:	SEMNATURA:	Scara:	TITLU PLANSA
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.		1:1000	
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.		Data: Februarie 2017	
DESENAT:		ING. MITROI CRISTIAN			ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM
					Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj
					REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
					Proiect nr. 10/2016
					Faza: P.U.Z.
					Plansa nr. 04

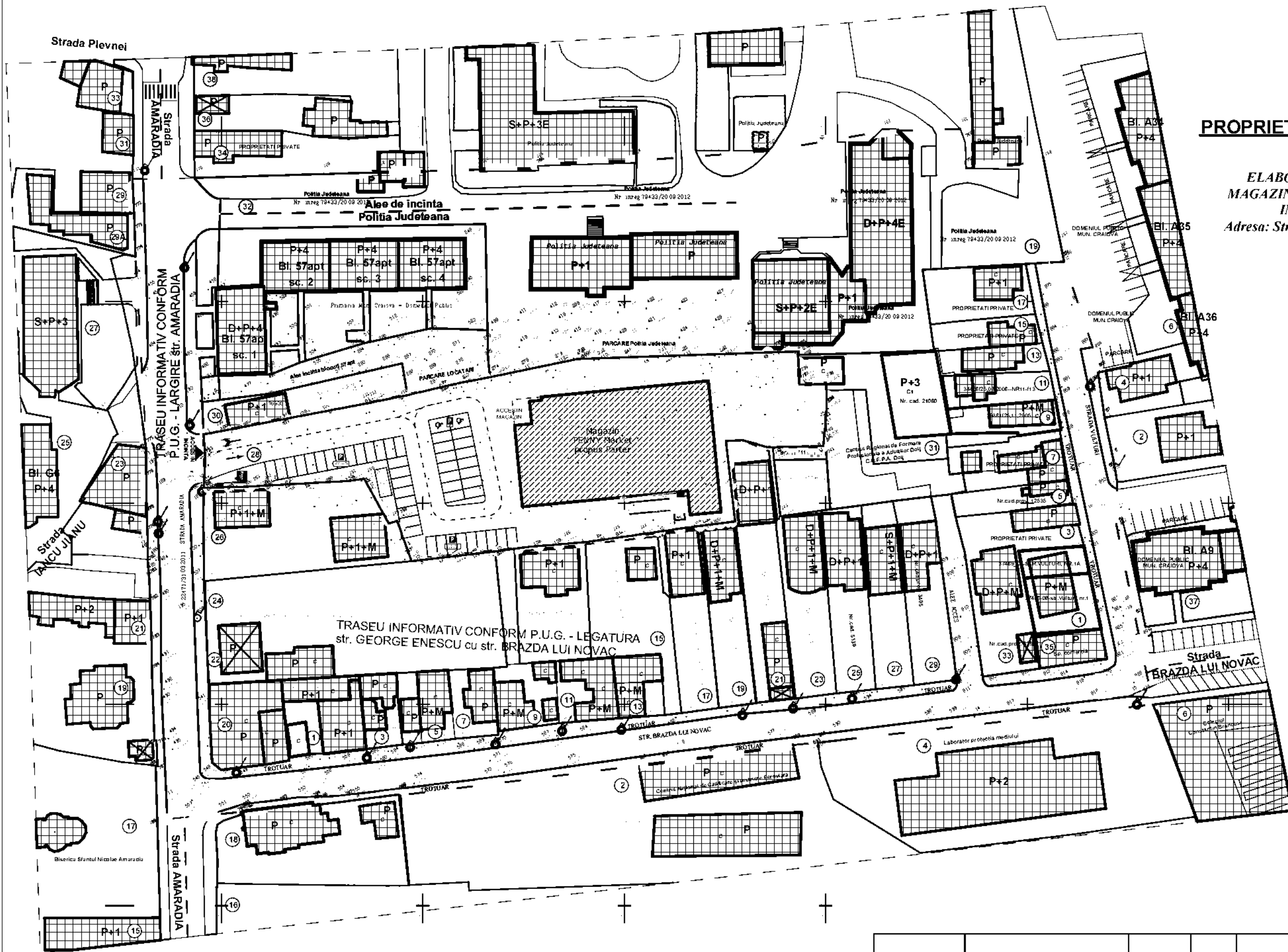


PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
sc. 1:1000

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

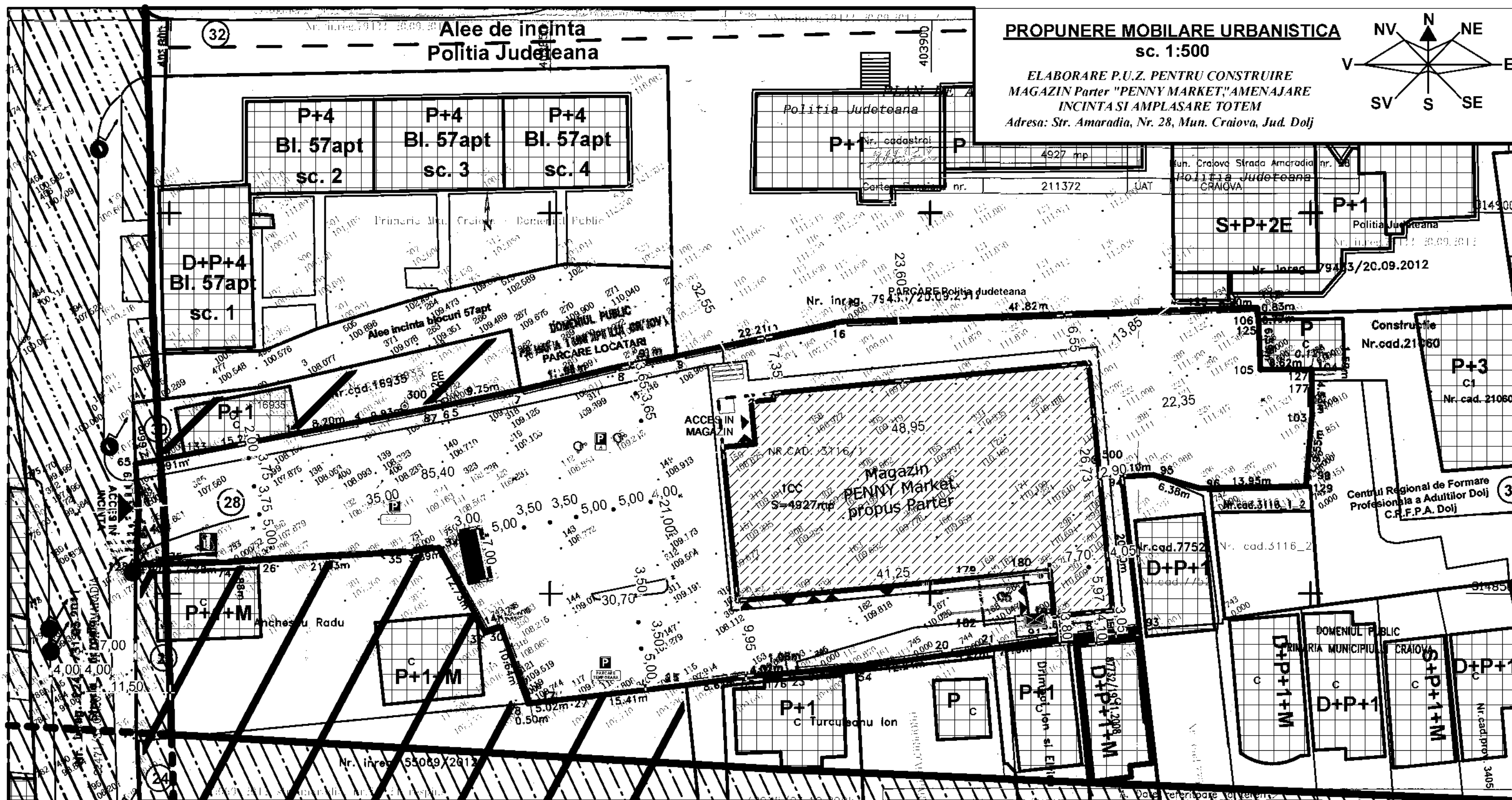
LEGENDA:

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



- a) DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- b) PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI DIN DOMENIUL PRIVATAL STATULUI
 - TERENURI DIN DOMENIUL PRIVATAL MUNICIPIULUI CRAIOVA
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME:		SEMNATURA:		CERINTA:		REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA:		
		craiova, dolj		proiect		unirii, nr.196		BENEFICIAR		
								S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA		
ARHITECTURA:		NUME:		SEMNATURA:		Scara:		TITLU PROIECT		
SEF PROIECT:		ARH. STEFARTA E.				1:1000		ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM		
PROIECTAT:		ARH. STEFARTA E.				Data:		TITLU PLANSA		
DESENAT:		ING. MITROI CRISTIAN				Februarie 2017		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		
								Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj		Proiect nr. 10/2016
										Faza: P.U.Z.
										Plansa nr. 05



LEGENDA:

ZONIFICARE

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

STRAZI IN INTRAVILAN

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

PROPUNERE:

- Teren proprietate S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
S = 4.927,00 m² din masuratori (5.178,00 mp din acte)
- Constructie propusa Parter cu destinatia de magazin Penny Market
S_c = 1.324,00 m²
S_{desf} = 1.324,00 m²
- Proiectie copertina intrare
S = 30,00 m²
- Post Trafo propus
S_c = 21,00 m²
- Totem propus

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

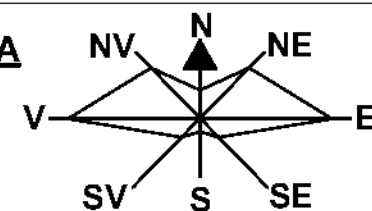
- 47 locuri de parcare exterioare amenajate in incinta din care 9 locuri de parcare temporara
- Circulatii auto in incinta S = 2.090,00 m²
- Circulatii pietonale in incinta S = 296,50 m²
- Spatii verzi amenajate in incinta S = 1.195,50 m²

PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE
INCINTA SI AMPLASARE TOTEM

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



VERIFICATOR/EXPERT		NUME:		SEMNATURA:		CERINTA		REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA:	
BENEFICIAR		S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin imputernicit DRAGOMIR COSTICA							
Sediul: sat Stefanesti de Jos, com. Stefanesti de Jos, str. Buzeni, nr. 7, Jud. Ilfov									
TITLU PROIECT		ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE MAGAZIN Parter "PENNY MARKET", AMENAJARE INCINTA SI AMPLASARE TOTEM							
Adresa: Str. Amaradia, Nr. 28, Mun. Craiova, Jud. Dolj									
TITLU PLANSA		PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA							
Proiect nr. 10/2016									
Faza: P.U.Z.									
Plana nr. 06									