

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reglementarea urbanistică zona str.Făgăraș – str.Amaradia, în vederea construirii unui imobil, cu regim de înălțime S+P+6 E, cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6 E, generat de imobilul situate în municipiul Craiova, str.Făgăraș, nr.6 C

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.96530/2024, raportul nr.98765/2024 întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și raportul de avizare nr.115422/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reglementarea urbanistică zona str.Făgăraș – str.Amaradia, în vederea construirii unui imobil, cu regim de înălțime S+P+6 E, cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6 E, generat de imobilul situate în municipiul Craiova, str.Făgăraș, nr.6 C;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reglementarea urbanistică zona str.Făgăraș – str.Amaradia, în vederea construirii unui imobil, cu regim de înălțime S+P+6 E, cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6 E, generat de imobilul situate în municipiul Craiova, str.Făgăraș, nr.6 C, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

a documentației de urbanism P.U.Z. „Reglementarea urbanistica zona str. Fagaras – str. Amaradia”, în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcuri la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Fagaras, nr. 6C

Elaborarea documentației de urbanism mai sus menționată a fost demarată, în condițiile Legii nr. 350/2001, prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2033 din 23.11.2022. În faza de elaborare, au fost urmărite etapele stabilite prin lege, respectiv: obținerea Avizului de Oportunitate, parcurgerea perioadei de informare a publicului și parcurgerea perioadei de transparență decizională. Documentația a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului organizată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, înregistrându-se avizul favorabil al acesteia.

Întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și etapele prevăzute de lege sunt parcurse în intervalul de timp cuprins între data emiterii Certificatului de Urbanism și data finalizării perioadei de transparență decizională 01.03.2024, cu perioada de primire a contestațiilor până la 02.02.2024. Documentația de urbanism supusă aprobării a fost inițiată de către domnul Ion Ilie Alin pentru SC GLORIA SOLUTIONS SRL, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în Mun. Craiova, str. Fagaras, nr. 6C, ca urmare a intenției de edificare pe acest teren “construirii unui imobil S+P+6E cu parcuri la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E”.

Intrucât conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 321/2010, UTR ZID, subzonele SID1 și SID2, amplasamentul este situat în zonă mixta producție industrie ușoară – confecții din piele comerț și birouri, cu regim de înălțime D+P+2, a fost necesară inițierea documentației de urbanism P.U.Z. întrucât beneficiarul propune schimbarea funcțiunii terenului din zonă mixta producție industrie ușoară – confecții din piele comerț și birouri în zonă de locuințe și funcțiuni complementare, precum și mărirea regimului de înălțime de la D+P+2 la S+P+6, însă cu micșorarea indicilor urbanistici $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=2,05$. La elaborarea documentației urbanistice s-a ținut cont de toate funcțiunile preexistente din zona de studiu, adiacent acestui teren, în vederea armonizării reglementărilor urbanistice propuse cu situația existentă la momentul generării P.U.Z. precum și pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare ulterioară a zonei, în intervalul de 10 ani de la data aprobării, propus ca valabilitate a documentației de urbanism studiate. S-a avut în vedere reglementarea zonelor de acces și a profilelor stradale ale străzilor existente ce delimitează zona de studiu.

Ca urmare a aprobării documentației PUZ, terenul proprietate privată studiat, va putea fi utilizat în mod corespunzător pentru realizarea investiției propuse, asigurându-se circulațiile pietonale și carosabile la proprietatea generatoare PUZ în relație cu circulațiile existente și fără a fi afectate vecinătățile.

În urma obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism s-a constatat faptul că prin stabilirea noilor reglementări urbanistice, nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, nu se afectează mediul înconjurător și nu se încalcă normele sanitare în vigoare.

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului, cât și pe perioada de transparență decizională au fost înregistrate sesizări de la doamna Eleonora Miclean în calitate de reprezentant legal al SC Micle Com SRL cu sediul în str. Amaradia nr. 45B, care dorește eliminarea condițiilor menționate în art. 24 din RLU aferent PUZ propus „Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxima P.O.T.) restul terenului ramane neconstruit chiar și în situația instrăinării acestuia sau divizării parcelelor”. Proiectantul a justificat continuarea proiectului fără modificări în urma acestei sesizări întrucât acest articol face referire la Anexa nr. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: „Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT”. **Fata de cele expuse, sesizarea este nefundată, documentația îndeplinind condițiile legale pentru a putea fi introdusă pe ordinea de zi.**

În temeiul Legii nr. 24/2000 republicată privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Normelor de aplicare a acesteia nr. 233/2016, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare: **Planul Urbanistic „Reglementarea urbanistica zona str. Fagaras – str. Amaradia”, în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcuri la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Fagaras, nr. 6C din Municipiul Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța VASILESCU

Arhitect șef,
Alexandru SERTIS

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 115422 /14.03.2024

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul 96530/05.03.2024 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Raportul nr. 98765/06.03.2024 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G. nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu dispozitiile alin.6, lit c si art. 196, alin.1, lit a ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

Raportul nr. 98765/06.03.2024 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal ” Reglementare urbanistica in zona str. Fagaras- str. Amaradia”**, in vederea construirii unui imobil S+P+6 cu parcare la subsol, spatii comerciale la parter si locuinte la etajele 1-6 , generat de imobilul din str. Fagaras , nr.6C.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Întocmit,
cons.jur. Claudia Calucica

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea realitatea si legalitatea intocmirii acestui in scris oficial
Semnătura:

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – privind „Reglementarea urbanistica zona str. Fagaras – str. Amaradia”, in vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcare la subsol, spatii comerciale la parter si locuinte la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Fagaras, nr. 6C

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

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prin documentația elaborată de SC RAY CONSULTING SRL și însoțită de urb. RUR Ana Maria Constantin, se propune aprobarea *Planului Urbanistic Zonal privind „Reglementarea urbanistica zona str. Fagaras – str. Amaradia”, în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcare la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Fagaras, nr. 6C* propus prin Certificatul de urbanism nr. 2033 din 23.11.2022.

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

Informarea publicului a P.U.Z.-ului *privind „Reglementarea urbanistica zona str. Fagaras – str. Amaradia”, în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcare la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Fagaras, nr. 6C* a ținut cont de prevederile capitolului III, secțiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat și afișat în baza adresei nr. 337462/03.10.2023 pe site-ul instituției Primăriei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anunțul nr. 9 din 03.10.2023 și la sediul instituției din str. Targului, nr. 26, conform proces verbal de afișaj, la sediu și pe site nr. 337462/03.10.2023, planurile extrase din documentația PUZ, respectiv: - 1. Situația existentă, 2. Reglementări, 3. Incadrarea în zonă și 4. Incadrarea pe suport aerofotografic.

Au fost identificați și notificați proprietarii parcelelor adiacente cu adrese transmise prin poștă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere și de primire a observațiilor și/sau propunerilor, cu adresa de Notificare nr. 337564/03.10.2023.

Beneficiarul a anunțat intenția de aprobare a PUZ-ului pe panou în loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ, argumentat cu foto anexat și a publicat anunț în două ediții ale ziarului local Cuvântul Libertății, în edițiile din data de 22.09.2023 și 25.09.2023, anunțuri anexate.

În urma notificărilor transmise, au fost reținute următoarele:

- adresa înregistrată cu nr. 353068 din 12.10.2023 a dnei Miclean Eleonora, în calitate de vecin al imobilului din care face parte documentația de urbanism, din str. Amaradia, nr. 45B, prin care dorește informații cu privire la reglementările în vigoare pe terenul d-ei.
- sesizarea înregistrată cu nr. 362466 din 20.10.2023, a dnei Miclean Eleonora;
- sesizarea înregistrată cu nr. 369487 din 26.10.2023, tot a dnei Miclean Eleonora.

Prin sesizarile de mai sus, doamna Miclean Eleonora solicita aceleasi reglementari ca si cele ale initiatorului documentatiei de urbanism..

In urma obiectiunilor primite, a fost intocmit Raportul nr. 370625/ 27.10.2023 referitor la opiniile, observatiile si sugestiilor colectate in urma consultarii publicului.

Sesizarile primite, impreuna cu Raportul nr. 370625, au fost transmise proiectantului in vederea analizei si argumentarii continuarii proiectului, prin adresa cu numarul 370701/27.10.2023.

Prin Adresa inregistrata in Primaria Municipiului Craiova cu nr. 428808 din 04.12.2023, proiectantul a depus justificarea continuarii proiectului, ca raspuns la sesizarile locatarii din zona, cu urmatorul continut: "va facem cunoscut ca in urma adresei cu Nr. 353068/12.10.2023 si a sesizarilor inregistrate cu Nr. 362466/20.10.2023 si Nr. 369487/26.10.2023 precizam urmatoarele:

- Conform raspunsului Primariei Municipiului Craiova la adresa cu Nr. 353068/12.10.2023 inaintata de catre doamna Eleonora Miclean, cu privire la reglementarile in vigoare pe terenul doamnei, s-a constatat ca in prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. aflat in etapa de „Informarea Publicului”, ce include in zona studiata si terenul acesteia (Nr. Cad. 224637), indicii urbanistici P.O.T. si C.U.T. erau incorecti. Astfel, s-au facut rectificari in ceea ce priveste POT si CUT, dar si a functiunii zonei existente conform PUZ aprobat prin HCL Nr. 321/2010: terenul cu nr. cad. 224637 al doamnei Eleonora Miclean reprezentant legal al SC MICLE COM SRL se afla situat in zona mixta de locuinte individuale si functiuni complementare (comert , servicii) cu regim de inaltime maxim P+2 – POTmaxim = 60% si CUT maxim = 3.00.

- In urma sesizarii cu nr. 362466/20.10.2023 va aducem la cunostinta faptul ca documentatia de urbanism: "ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E", generat de imobilul situat pe Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun.Craiova, Jud. Dolj, , a fost initiata si finantata din fonduri proprii de catre o persoana juridica- S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN, fara a avea obligativitatea de a reglementa terenurile invecinate sau aflata in zona studiata prin PUZ conform solicitarilor vecinilor.

-Va aducem la cunostinta ca beneficiarul / initiatorul proiectului de urbanism de tip PUZ - aflat in etapa de „Informarea Publicului”,nu este de acord cu cerintele solicitate (modificarea reglementarilor aflate in vigoare pe terenul cu nr. cad. 224637) de catre doamna Eleonora Miclean reprezentant legal al SC MICLE COM SRL prin sesizarea cu nr. 362466/20.10.2023, astfel se vor pastra reglementarile aflate in vigoare conform PUZ aprobat prin HCL Nr. 321/2010, pe terenul mentionat mai sus, privind functiunea, regimul maxim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.”.

Argumentarea proiectantului, impreuna cu Raportul nr. 370625/27.10.2023 au fost publicate pe site prin adresa nr. 431181 in data de 05.12.2023.

In urma publicarii acestora, nu au mai fost alte obiectiuni ale locatarilor inregistrate.

Fata de cele mentionate, procedura de informare și consultare a publicului a fost respectata.

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

In data de 15.01.2024, prin Adresa nr. 15983 a fost depusa documentatia refacuta, impreuna cu Declaratia autentificata a dnei Miclean Eleonora cu nr. 58 din 11.01.2024, reprezentata a subscrisei MICLE COM SRL, prin care declara ca este de acord cu modificarea reglementarilor urbanistice pe terenul proprietate privata cu numar cadastral 224637, si anume: locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter, cu regim de inaltime S+P+6, POT=50% si CUT=2,05.

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 321/2010, UTR ZID, subzonele SID1 si SID2, amplasamentul este situat în zonă mixta productie industrie usoara – confectii din piele comert si birouri, cu regim de inaltime D+P+2, cu POTmax=60% si CUTmax=3,00, cu retrageri de 8,00 ml pentru construire si pentru imprejmuire din axul propus al fundaturii strazii Amaradia si retragere de 13,50 ml pentru construire si imprejmuire din axul propus al strazii Fagaras, profil 3.

În urma obținerii C.U. cu nr. 2033 din 23.11.2022 privind investiția solicitată în vederea “construirii unui imobil S+P+6E cu parcare la subsol, spatii comerciale la parter si locuinte la etajele 1-6E”, se impune prin C.U. condiția elaborării P.U.Z, întrucât beneficiarul propune schimbarea functiunii terenului din zona mixta productie industrie usoara – confectii din piele comert si birouri in zona de locuinte si functiuni complementare, precum si marirea regimului de inaltime de la D+P+2 la S+P+6.

In zona studiată prin prezenta documentație nu există un alt PUZ in afara de cel aprobat cu HCL nr. 321/2010 si s-a tinut cont de reglementarile urbanistice prevazute. Fata de cele mentionate, rezulta corelarea prezentei propuneri cu documentatiile din zona aprobate, precum si cu functiunile existente ale zonei.

Prezenta documentatie de urbanism propune modificarea P.U.Z.-ului aflat in vigoare, aprobat cu H.C.L. Nr. 321/2010, in primul rand, datorita faptului ca prezenta functiune de zona mixta – productie usoara- confectii de piele, comert si birouri este incompatibila cu functiunile de locuire colectiva si individuala aflate in vecinatate. De asemenea, initiatorul prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. doreste sa edifice o constructie cu functiune mixta de locuinte colective la etajele 1-6 si spatii comerciale la parter, functiuni ce sunt incompatibile cu prezenta functiune.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 “În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism”, lit. d) “să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței de primarul localității”.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulației carosabile și pietonale în incintă și în relație cu str. Fagaras și str. Amaradia, stabilirea poziției și gabaritelor construite, precum și dispunerea zonelor verzi și a utilităților. În configurarea ansamblului și propunerea de amplasare a imobilului s-a ținut seama de relația între corpurile propuse, precum și de cladirile existente în vecinătate. În sensul celor menționate, distanțele între acestea au fost alese astfel încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă și atenuând diferența de înălțime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

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

Delimitari pentru zona studiata in PUZ:

- La Nord – domeniul public, str. Fagaras, str. Amaradia si proprietati private;
- La Est – str. Amaradia;
- La Sud – domeniul public, str. Fagaras, str. Amaradia si proprietati private;
- La Vest - str. Fagaras.

REGIMUL JURIDIC:

Terenul studiat prin documentatia PUZ are suprafata totala de 7315,19 mp mp, iar terenul care a generat PUZ-ul si care face parte din zona reglementata, figureaza in nomenclatorul stradal al Mun. Craiova in str. Fagaras, nr. 6C, are categoria de folosinta curti-construcții si are o suprafata de S=3893,00 mp din masuratori si 4101,00 mp din acte, are nr. cadastral 249306, înscris în Cartea Funciara cu nr. 249306 si este proprietate privata a SC GLORIA SOLUTIONS SRL, intabulat, drept de suprafata pe o perioada de 12 ani, pana la data 23.08.2035, dobandit prin Conventie, cota actuala 1770/3893 in favoarea lui COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosinta curti-construcții și P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 321/2010, UTR ZID, subzonele SID1 si SID2, amplasamentul este situat în zona mixta productie industrie usoara – confectii din piele comert si birouri, cu regim de inaltime D+P+2, cu POTmax=60% si CUTmax=3,00.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte și functiuni complementare, zona spatii verzi; zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Zona mixta locuinte colective si functiuni complementare (servicii, comert la parter):

**UTR ZM: POTmax propus=50%, CUTmax propus=2,05,
cu regim de inaltime maxim admis S+P+6
RHmax atic= 24,00 m.**

Utilizari permise cu conditii:

Pe parcela sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor, precum și în locuri de parcare pentru locuitori, vizitatori (clienți, angajati) adiacente drumului public, astfel amenajarea locurilor de parcare se va face la nivelul solului cat si la subsol, respectandu-se R.L.U. 489/2021.

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL nr. 846/2013.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996. Pentru locuinte individuale se vor realiza 2.00 mp/locuitor de spatii verzi in incinta.

Pentru spatiile comerciale si servicii de la parterul viitoarei constructii vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare – 2–5% din suprafata totala a terenului

Organizarea circulatiei la imobilul ce a generat PUZ-ul se va face atat din str. Fagaras, avand urmatoarele retrageri:

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

- Str. Fagaras - la 10,50 m pe latura de Vest si la 6.50 m pe latura de Est din axul strazii;

- Alee de Acces – Fundatura - la 6,00 m din axul strazii.

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

- Str. Fagaras - de min. 13,50 m pe latura de Vest si de min. 10.50 m pe latura de Est din axul strazii;

- Alee de Acces – Fundatura - de min. 8.00 m din axul strazii.

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE:

Documentația este însoțită de următoarele avize, în termen de valabilitate:

- **S.E. CRAIOVA SA – aviz favorabil nr. 12021/02.06.2023;**
- **ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA – nr. 100/05/03/01/B/DJ/0747;**
- **TERMO URBAN CRAIOVA SRL – aviz favorabil din 15.05.2023;**
- **M.A.I. INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA OLTENIA – aviz favorabil nr. 1.808.625/31.05.2023;**
- **POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER – aviz de principiu detaliat nr. 384649/08.09.2023;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: Decizia etapei de incadrare nr. 2290/23.06.2023 ;**
- **Directia Servicii Publice – Aviz Comisia de Sistematizare nr. 155738/23.06.2023.**

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

Studiu geo-tehnic proiect întocmit de S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L. ;

Aviz de Oportunitate nr. 6/28.03.2023; Studiu de insorire; Studiu de circulatie in incinta si in zona; Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de CN POSTA ROMANA SA prin nr. 00045908 din 21.09.2023.

Pe perioada de transparenta decizionala a fost inregistrata sesizarea nr. 43407/02.02.2024 de la doamna Eleonora Miclean in calitate de reprezentant legal al SC Micle Com SRL cu sediul in str. Amaradia nr. 45B, care doreste eliminarea conditiilor mentionate in art. 24 din RLU aferent PUZ propus „Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare utilizare a terenului a fost epuizata (prin utilizarea la maxima P.O.T.) restul terenului ramane neconstruibi chiar si in situatia instrainarii acestuia sau divizarii parcelelor”. Proiectantul a justificat continuarea proiectului fara modificari in urma acestei sesizari, prin Adresa nr. 58711/12.02.2024: *„intrucat acest articol face referire la Anexa nr. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul: „Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT si CUT:*

- daca o constructie noua este edificata pe un teren care contine o cladire care nu este destinata demolarii, indicatorii urbanistici (P.O.T. si C.U.T.) se calculeaza adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale constructiilor noi;

- daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale noii construcții.”

De asemenea, prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. a fost expusa publicului pe site-ul Primariei Municipiului Craiova la informarea publicului cat si pe transparenta decizionala, unde fiecare persoana are posibilitatea de a consulta documentatia de urbanism depusa.

Pentru ca regula anterioara definita la capitolul IV, art.24, din Regulamentul de Urbanism aferent PUZ: “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“ sa nu creeze confuzie, s-a modificat Regulamentul de Urbanism aferent PUZ si s-a inlocuit regula anterioara cu textul din Anexa Nr. 2 din Legea 350/2001.”

Sesizarea formulata ulterior Declaratiei autentificata a dnei Miclean Eleonora cu nr. 58 din 11.01.2024 nu are consecinte juridice asupra art. 24 din Regulamentul Local de Urbanism intrucat acesta este redactat in deplina concordanta cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teriroriului si urbanismul, in “definire termeni”. Astfel, legiuitorul a statuat atat regulile cat si exceptiile privitoare la modalitatea de calcul a indicatorilor urbanistici.

In cazul imobilelor pe care sunt edificate constructii cu un grad ridicat al indicatorului POT, legiuitorul prevede ca: exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT si CUT din Legea nr. 350/2001: ”- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este

destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi; - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.”

În raport de textul citat rezulta ca într-o situație ipotetică de dezmembrare, coeficienții urbanistici POT și CUT se raportează la imobilul teren inițial, fără a putea fi diferențiată suprafața efectiv ocupată de construcții și cea neocupată.

Fata de cele expuse, sesizarea este nefundată, documentația îndeplinind condițiile legale pentru a putea fi introdusă pe ordinea de zi.

În concluzie, prin documentația PUZ privind „Reglementarea urbanistică zona str. Făgăraș – str. Amaradia”, în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcuri la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Făgăraș, nr. 6C s-a propus: schimbarea funcțiunii terenului din zonă mixtă producție industrie ușoară – confecții din piele comerț și birouri în zonă de locuințe și funcțiuni complementare, precum și mărirea regimului de înălțime de la D+P+2 la S+P+6, RHmax=24,00m.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z privind „Reglementarea urbanistică zona str. Făgăraș – str. Amaradia”, în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcuri la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Făgăraș, nr. 6C a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova începând cu data 18.01.2024, pentru care nu au fost înregistrate alte observații/obiecțiuni.

Amplasamentul generator al documentației a fost verificat de către Poliția Locală a Municipiului Craiova și s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construire pentru care se solicită documentația urbanistică.

Față de cele precizate mai sus propunem:

- **Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind „Reglementarea urbanistică zona str. Făgăraș – str. Amaradia”, în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcuri la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Făgăraș, nr. 6C.**
- **Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.**

ARHITECT ȘEF,

Alexandru Victor SERTIS

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

Data: .03.2024

Semnătura:

Pt. Șef Serviciu,

Stefan FLORESCU

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

Data: .03.2024

Semnătura:

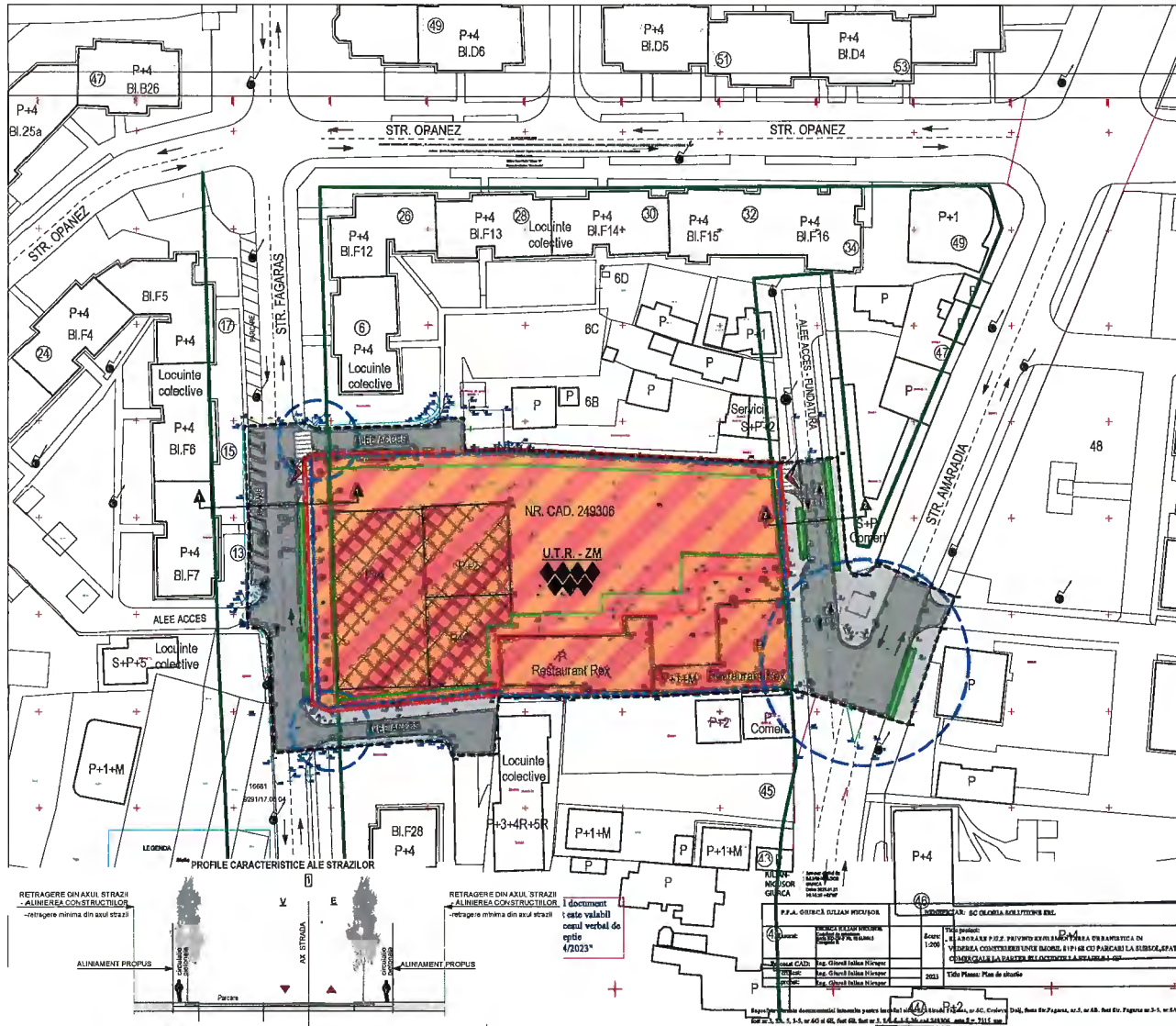
Întocmit,

Insp. Monica MARIN

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

Data: .03.2024

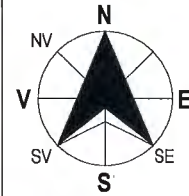
Semnătura:



REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE URBANISTICA

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-8E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN

Nr. Cad. 249306 - STEREN TOTAL = 3.893,00 m²

REGLEMENTARI SI ZONIFICARE:

- U.T.R. - ZM - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6

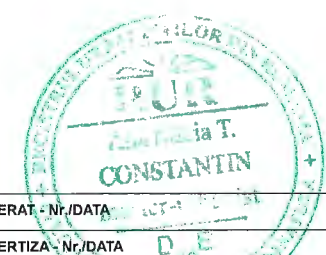
ZM → P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 50.00 %
C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 2.05
Rh MAX. ADMIS PROPUS = S+P+6 - H_{MAX} ADMIS LA ATIC = 24.00 m

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- INTERSECTII
- SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE CIRCULATIEI
- ACESE INCINTA

FOND CONSTRUIT:

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA IN ZONEI STUDIATE PRIN DOC. P.U.Z.



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.					
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS		
	Suprafata m ²	Procent %	Suprafata m ²	Procent %	
Zona mixta - productie industrie usoara - confecții de piele, comerț și birouri cu regim de înălțime D+P+2	3.893,00	53,22	0,00	0,00	
Zona mixta - zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare (servicii, comerț) cu regim de înălțime P+2	1.059,70	14,49	0,00	0,00	
Zona mixta - locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter cu regim de înălțime S+P+6	0,00	0,00	4.952,70	67,71	
Circulații și zone aferente		2.362,49	32,29	2.362,49	32,29
	Circulații carosabile	1.608,84	21,99	1.581,56	21,62
	Circulații pietonale	719,92	9,84	691,43	9,45
	Spații verzi publice - vegetație aferentă circulațiilor	33,73	0,46	89,50	1,22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	7.315,19 m²	100 %	7.315,19 m²	100 %	

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14891403, J16/347/2002 TEL: 0785/338.916, 0767/812.784 Sediu: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj		BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	SEMNTURA	SCARA: 1:1000
PROIECTANT	master urb. Ana-Maria Constantin	SEMNTURA	DATA: 2023
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin	SEMNTURA	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA

PROIECT NR: 221/2022
FAZA: P.U.Z.
PLANSĂ NR: U.03

Juc. Alina
21.03.2024



NR: 91184
DATA: 29/02/2024
COD: 58986
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

DOAMNA PRIMAR,

Subscrisa **GLORIA SOLUTIONS SRL REPREZENTATA DE ION ILIE ALIN**, cu domiciliul / sediul în Calea Severinului, nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj, telefon / fax 0769414589, e-mail - în calitate de beneficiar în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr.242/2009 și ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Primăriei Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E – Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj.

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

1. TAXA R.U.R. + Certificat de atestare drept de semnatura
2. Certificat de urbanism Nr. 2033 din 23.11.2022 + Planuri anexa, Extras de carte funciara
3. Act de Proprietate , CUI, Copie C.I., Certificat de nomenclatura stradala, Cadastru, Declaratie,
4. Aviz prealabil de oportunitate Aviz de Inceperea Lucrarii, Proces verbal de receptie Nr. 384/2023,
5. Ridicare Topografica,
6. Aviz Termo Urban Craiova
7. Aviz Orange Romania
8. Aviz SE Craiova
9. Aviz Politia Rutiera + Sudiu de Circulatie
10. Aviz Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta Dolj
11. Aviz Agentia pentru Protectia Mediului + plan anexa
12. Studiu Geotehnic, Studiu de Insonire, Memoriu General, Plan de Actiune
13. Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.
14. Piese desenate – Incadrare in teritoriu
15. _____ - Incadrare pe suport aerofotografic
16. _____ - Situatie existenta
17. _____ - Reglementari urbanistice
18. _____ - Reglementari echipare retele edilitare
19. _____ - Proprietatea asupra terenurilor existent/propus
20. _____ - Ilustrare urbanistica
21. _____ CD

Data 29.02.2024

Nume.Prenume....

Semnătura.....

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

DOAMNA PRIMAR,

Subscrisa GLORIA SOLUTIONS SRL REPREZENTATA DE ION ILIE ALIN, cu domiciliul / sediul in Calea Severinului, nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj, telefon / fax 0769414589, e-mail - in calitate de beneficiar in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului si de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea si funcționarea Registrului Urbanistilor din România, solicit analizarea si inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Primăriei Municipiului Craiova a documentației de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA INDICILOR URBANISTICI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E – Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj.

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

1. TAXA R.U.R. + Certificat de atestare drept de semnatura
2. Certificat de urbanism Nr. 2033 din 23.11.2022 + Planuri anexa, Extras de carte funciara
3. Act de Proprietate , CUI, Copie C.I., Certificat de nomenclatura stradala, Cadastru, Declaratie,
4. Aviz prealabil de oportunitate Aviz de Inceperea Lucrarii, Proces verbal de receptie Nr. 384/2023,
5. Ridicare Topografica,
6. Aviz Termo Urban Craiova
7. Aviz Orange Romania
8. Aviz SE Craiova
9. Aviz Politia Rutiera + Sudiu de Circulatie
10. Aviz Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta Dolj
11. Aviz Agentia pentru Protectia Mediului + plan anexa
12. Studiu Geotehnic, Studiu de Insorire, Memoriu General, Plan de Actiune
13. Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.
14. Piese desenate – Incadrare in teritoriu
15. _____ - Incadrare pe suport aerofotografic
16. _____ - Situatie existenta
17. _____ - Reglementari urbanistice
18. _____ - Reglementari echipare retele edilitare
19. _____ - Proprietatea asupra terenurilor existent/propus
20. _____ - Ilustrare urbanistica
21. _____ CD

Data

Nume.Prenume.....

Semnătura.....

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

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

1. Taxa R.U.R.	pag. 1
2. Certificat drept de semnatura	pag. 1A
3. Certificat de urbanism Nr. 2033/23.11.2022 + Planuri Anexe	pag. 2-8
4. Extras de carte funciara 249306 Craiova	pag. 9-11
5. Act de Alipire Nr. 110/31.01.2022	pag. 12-15
6. Contract de Vanzare Nr.936 din 05.08.2021	pag. 16-19
7. Contract de Vanzare Nr.935 din 05.08.2021	pag. 20-24
8. Contract de Vanzare Nr. 1563/23.07.2021	pag. 25-27
9. Certificat constatator	pag. 28-39
10. Rezolutia Nr. 13951/06.09.2022	pag. 40-41
11. Certificat de inregistrare	pag. 42
12. Carte de identitate	pag. 43
13. Certificat de nomenclatura stradala	pag. 44
14. Documentatie cadastrala	pag. 45
15. Aviz de oportunitate Nr. 6/28.03.2023	pag. 46-47
16. Aviz de incepere a lucrarii Nr. 112/2023	pag. 48-51
17. Aviz Termo Urban	pag. 52-53
18. Aviz Orange	pag. 54-56
19. Aviz SE2 Craiova	pag. 57-58
20. Aviz Inspectoratul general pentru situatii de urgenta 'Oltenia'	pag. 59
21. Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Dolj	pag. 60-64
22. Aviz Politia Rutiera + Studiu de circulatie	pag. 65-73
23. Aviz Comisia de Sistematizare	pag. 74
24. Studiu geotehnic	pag. 75-88
25. Anunt ziar 1	pag. 89
26. Anunt ziar 2	pag. 90
27. Poze panou	pag. 91-94
28. Studiu de insorire	pag. 95-96
29. Memoriu General	pag. 97-121
30. Plan de actiune	pag. 122-124
31. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.	pag. 125-148

32. PIESE DESENATE

33. Incadrare in teritoriu	pag. 149
34. Incadrare pe suport aerofotografic	pag. 150
35. Situatiia existenta	pag. 151
36. Reglementari urbanistice	pag. 152
37. Reglementari retele edilitare	pag. 153
38. Proprietatea asupra terenurilor – existent	pag. 154
39. Proprietatea asupra terenurilor – propus	pag. 155
40. Ilustrare urbanistica	pag. 156
41. Studiu de circulatie	pag. 157
42. Profil transversal alee in incinta si detaliu sistem rutier acces	pag. 158

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Beneficiar / Expeditor

CIF: RO427410

Seria CNPRQDJ010
Număr 00045908

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr.
140, sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Sucursală: Craiova

Nr. factură MAN00016203 Data 21-09-2023

Nr. ord. R.C.: J16/862/27.02.2019

CIF: 40710791

Oficiul Poștal: Craiova 1 of

Adresă: Loc. Craiova Str. Unirii Nr. 54

Cod poștal: 200850

Județ: DOLJ

IBAN: RO16TREZ2915069XXX014856

Bancă: Trezorerie

ID 00106816874010202312314 Număr prezentare 12314 Dată prezentare 21-09-2023 15:41	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA					4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediu social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	0	1	2	3	
Semnătura salariatului Ștampila	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	825,00	16,50	0,00	0,00
	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		841,50 lei		
C.N. Poșta Română S.A. Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 CIF: RO427410 Sucursală: Craiova Nr. ord. R.C.: J16/862/27.02.2019 CIF: 40710791 Oficiul Poștal: Craiova 1 of Adresă: Loc. Craiova Str. Unirii Nr. 54 Cod poștal: 200850 Județ: DOLJ					

CHITANȚĂ Data 21-09-2023

Am primit de la MIREA CLAUDIU Loc. Carcea ALEEA 4 PLAIUL VULCANESTI Nr. 16 Județ Dolj
suma de 841,50 lei (opt sute patruzeci și cinci lei și 50 bani), reprezentând contravaloarea facturii
numărul MAN00016203 din 21-09-2023.

(- TAXA RUR INTOCMIRE P.U.Z.-MASTER URB. ANA-MARIA CONSTANTIN- PE BENEFICIAR S.C.
GLORIA SOLUTIONS S.R.L. PRIN ION ILIE ALIN)

Semnătura salariatului

Ștampila

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale
privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul
subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire.
Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu
prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește
prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor
sale.

Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Cod MAN

Tipărire: 21-09-2023 15:45:54



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 281 din 17.04.2019
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România
acordă

master urbanist

ANA MARIA T. CONSTANTIN

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism :

*«Dzo» Planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele
locale aferente acestora*

Președinte

Seria Dzo nr. 0234

Data emiterii

02.05.2019

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

ROMANIA

JUDEȚUL DOLJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 193751 din 23 11 2022
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2033 din 23 11 2022

În scopul: elaborare puz

Ca urmare a cererii adresate de **GLORIA SOLUTIONS SRL REPREZENTATA DE ION ILIE ALIN**
cu domiciliul în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**, satul - ,
sectorul - , cod poștal - , Calea - , nr. - , bloc - ,
sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax - , e-mail -
înregistrată la nr. **193751** din **03/11/2022**
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Dolj**, Municipiul **Craiova**,
satul - , sector - , cod poștal - , Strada
Fagaras, nr. **6C**, bloc - , sc. - , et. -
ap. - sau înscris în C.F. **UAT Craiova**, nr. **249306**, numărul topografic al parcelei
sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 249306

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza **PUZ**,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. **321/2010**

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 constructii si teren intravilan proprietate privată SC GLORIA SOLUTIONS SRL, se noteaza interdicțiile de
grevare instrainare, construire, demolare, inchirier, extindere si intabulare drept de ipoteca in favoarea
PROCREDIT BANK SA, conform extras CF nr.249306/03 11.2022

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG -zona mixta productie industrie usoara - confectionii din piele comert si birouri

Suprafata terenului - 3.893mp

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

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUZ aprobat cu HCL nr.321/2010, UTR ZID Subzonele SID1 si SID2 amplasamentul este situat in zona mixta productie industrie usoara - confectionii din piele comert si birouri, cu POT max=60%, CUT max=3,00 si regim de inaltime D+P+2E, cu retrageri de 8.00 ml pentru construire si pentru imprejmuire din axul propus al fundăturii străzii Amaradia si retragere de 13.5 ml pentru construire si imprejmuire din axul propus al str. Fagaras, profil 3. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa Restrictii: nu se permite realizarea de constructii ce contravin ca functiune si dimensiune din scara utilizării existente a terenului.

Se propune elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcare la subsol, spatii comerciale la parter si locuinte la etajele 1-6, cu POT propus=50%, CUT propus=2,00, Rh max=

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica locala are dreptul ca prin CU "sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ, prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arh sef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pentru avizul de oportunitate, pentru informarea publicului si pentru elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta completata, conform art 56, alin 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei urbanism in Consiliul Local, ce ulterior va fi supusa dezbaterii publice. Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (conf Ord.2701/2010) si publica in presa 2 anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Documentatia de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului Local, prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanism aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat OCPI; Se vor respecta prevederile Codului Civil. Locuri de parcare in incinta conform RLU 489/2021; Titlul de proprietate in copie conform cu originalul, Extras CF, certificat de nomenclatura stradala. PUZ-ul se poate emite numai in baza avizelor favorabile al detinatorilor de utilitati din zona, cu respectarea conditiilor din acestea, doar pentru lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate. Nu se vor face comasari sau dezmembrari pe terenul care genereaza PUZ-ul, pana la aprobarea acestuia. Avizele detinatorilor de retele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obtine dupa emiterea Avizului prealabil de oportunitate, pe plansa anexa a acestuia. Acordul PROCREDIT BANK SA.

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

elaborare puz

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE 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 pentru Protecția Mediului Dolj. Adresa: str. Petru Poni, 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 / neincadrarea 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
Livia Cristina Calin

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă - Compania de Apa Oltenia

canalizare - Compania de Apa Oltenia

alimentare cu energie electrica - CEZ - Distribuție Energie Oltenia

alimentare cu energie termica - SC Termo Urban Craiova SRL

S.C. CONPET

S.N.P. PETROM

gaze naturale - ENGIE - Distrigaz Sud Rețele

telefonare - Orange Romania Comunicatii SA

salubritate - SC Iridex Group Salubritate SRL

transport urban - RAT Craiova

Politia Frontiera

Prime Telecom

Alte avize/acorduri:

STGN Medias

SNGN Romgaz Ploiesti

TRANSELECTRICA

S.C. Flash Lightning Service S.A.

TERMOELECTRICA

SOCIETATEA ELECTROCENTRALE CRAIOVA 2

RCS&RDS

Acord autentificat al proprietarilor perimetral afectati de functiune

d. 2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

Aviz prealabil de oportunitate emis de catre Primaria Municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016. Aviz ISU pentru elaborare PUZ. Aviz Comisia de Sistemizare a Circulației din cadrul PMC

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Studiu de insoriere, conf OMS nr 119/2014. Studiu de circulatie in incinta și in zona. Plan Urbanistic Zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

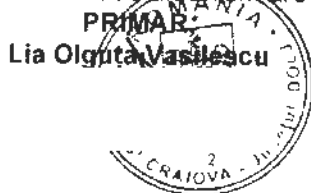
e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

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

taxa de autorizare formular

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

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



SECRETAR GENERAL,
Nicoleta Mulescu

PT. ARHITECT ȘEF,
Ileana Luiza Mandea

Achitat taxa de 45 lei, conform chitanței nr 247590 din 24.11.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 24.11.2022

PT. ȘEF SERVICIU
Ștefan Florescu

ÎNTOCMIT
Livia Cristina Calin

in 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,

SECRETAR GENERAL,

PT. ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr din

Transmis solicitantului la data de

Suprasprijet din 2006
Judetului Dolu
Municipalitatii Craiova
Nr. 21/21.5.2006
PLAN URBANISTIC
164.2008 din 20.09
Picti 9

PLAN URBANISTIC
164.2008 din 20.09
Picti 9

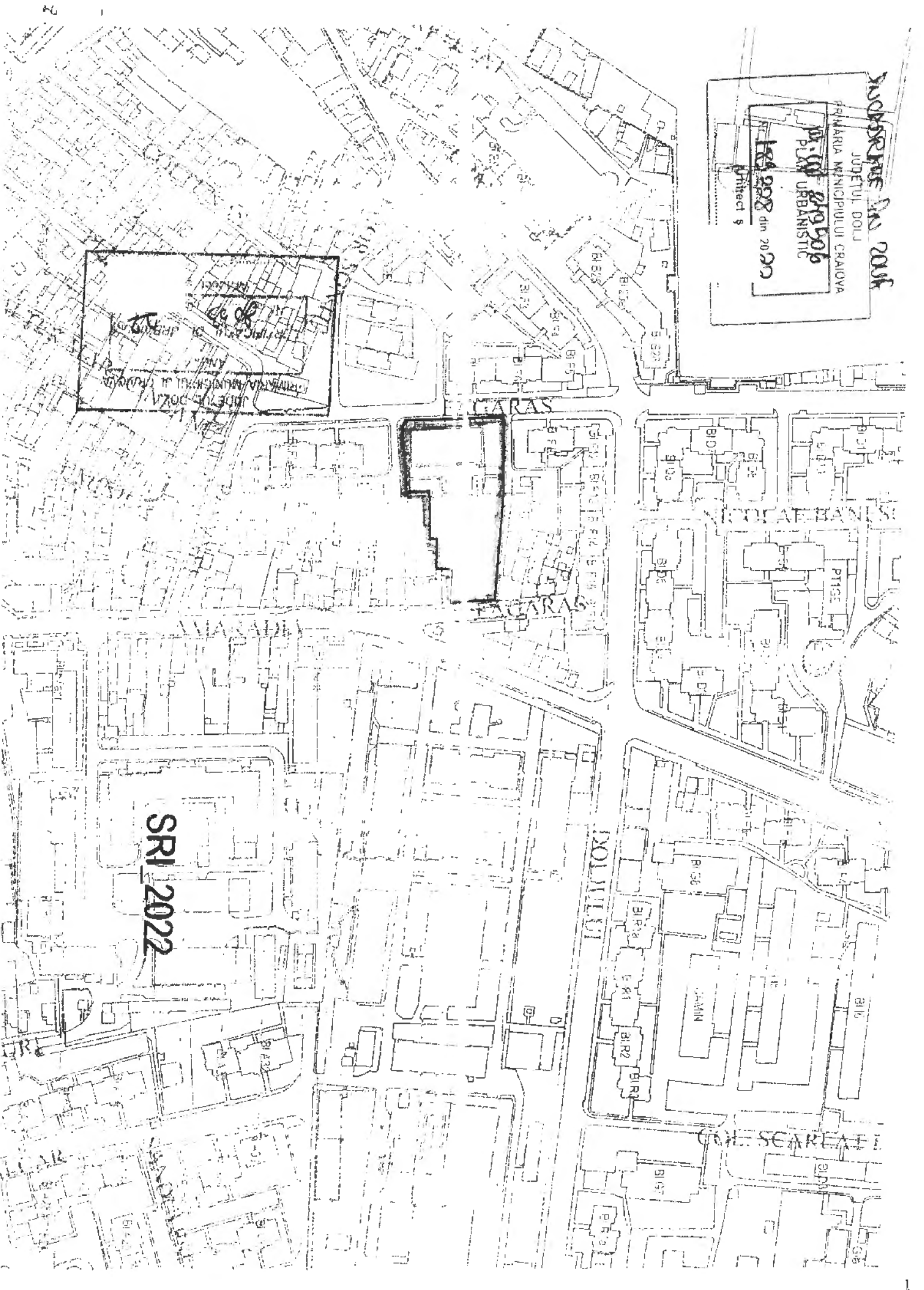
SRI 2022

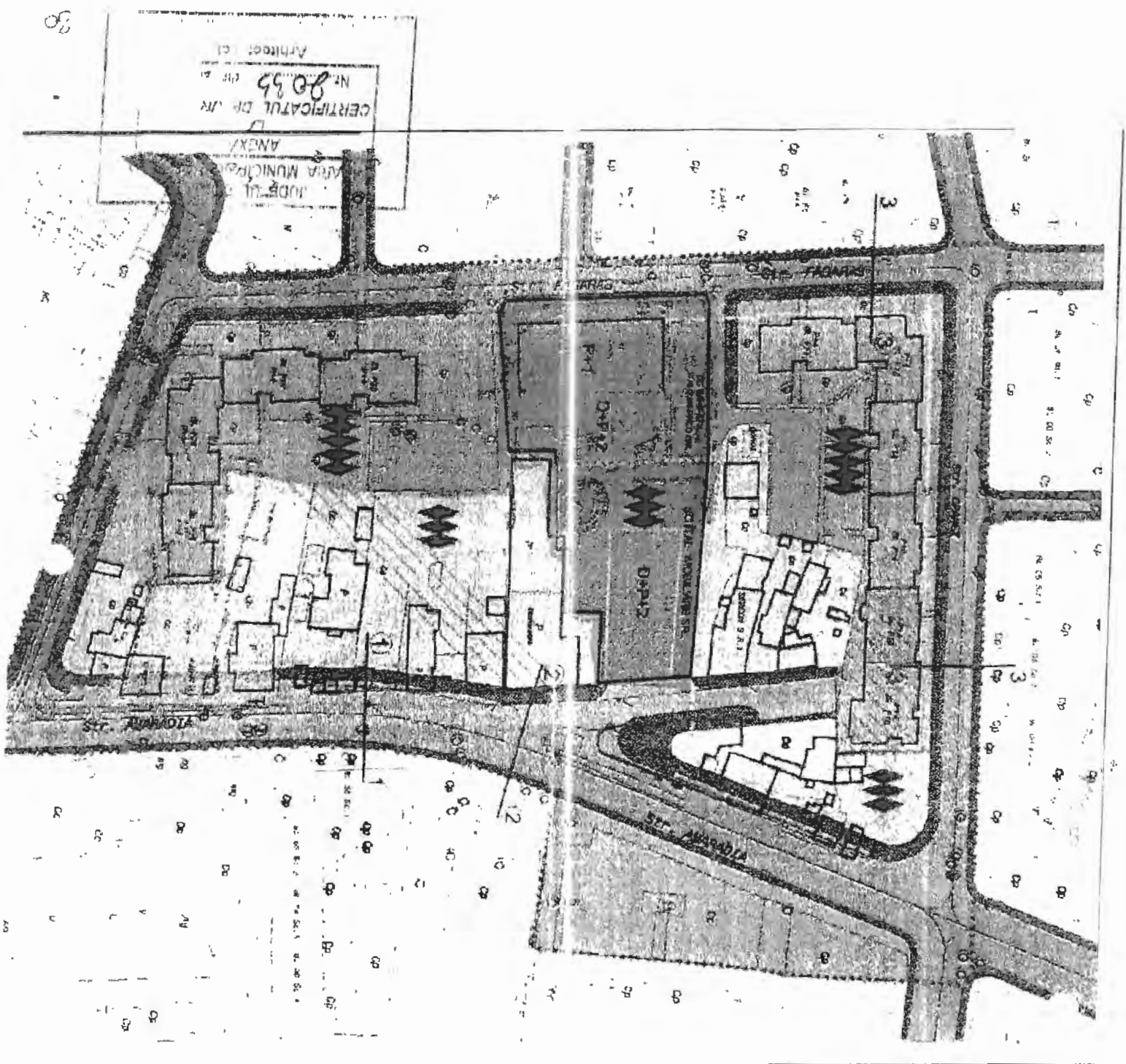
AGARAS

PIATA BANILOR

DOLJULUI

COL. SCARLATI





CERTIFICATUL DE IMPLANTARE
 Nr. 8035
 Architect ICI

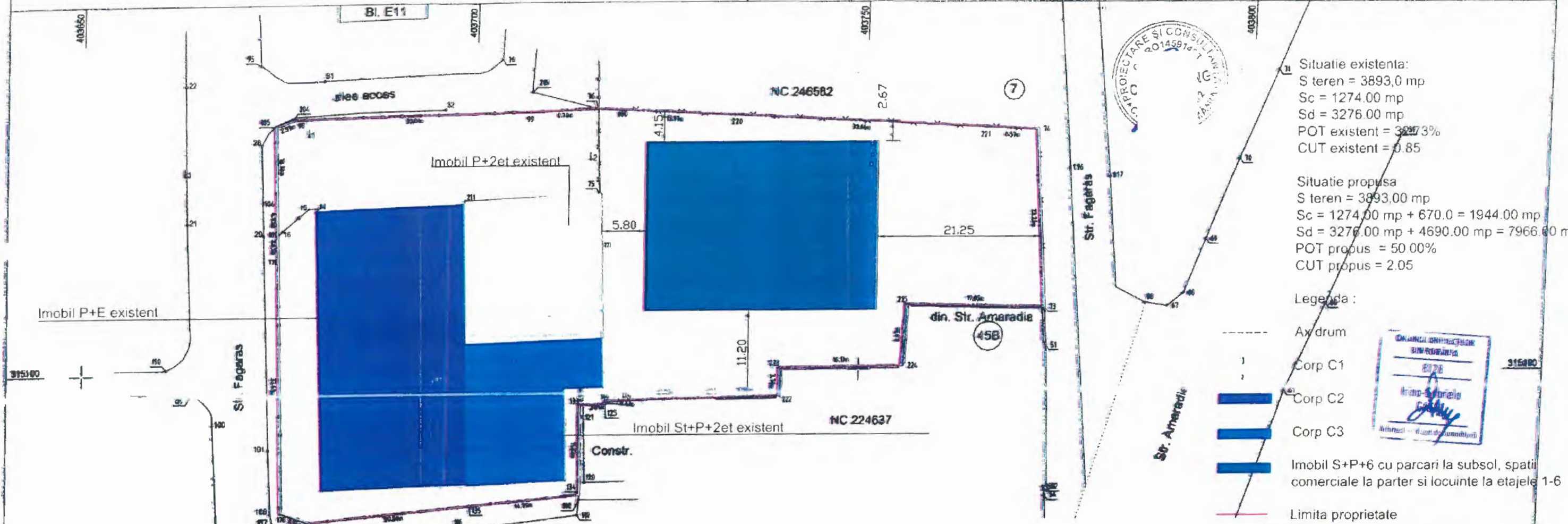
REPERE HG 921/2000

JUDEȚUL DOLU
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Nr. 249306
 PLAN URBANISTIC
 Nr. 189208 din nr. 08
 Architect șef

PROIECTANT
 REPERE HG 921/2000

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

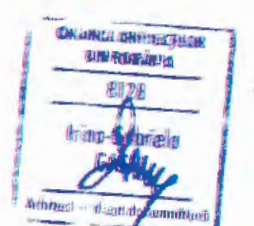
Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
249306	3893	Loc Craiova, Str Fagaras, Nr. 6C, Jud. Dolj, fosta str. Fagaras nr.5, - Nr. 6B, fost str. Fagaras nr.3-5, - Nr. 6A, Jud. Dolj, fost nr 3, 3A, 5, 3-5, - Nr. 6G si 6E, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5.
Cara		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): CRAIOVA



Situatie existenta:
S teren = 3893,0 mp
Sc = 1274,00 mp
Sd = 3276,00 mp
POT existent = 32,73%
CUT existent = 0,85

Situatie propusa
S teren = 3893,00 mp
Sc = 1274,00 mp + 670,0 = 1944,00 mp
Sd = 3276,00 mp + 4690,00 mp = 7966,00 mp
POT propus = 50,00%
CUT propus = 2,05

- Legenda:
- Ax drum
 - Corp C1
 - Corp C2
 - Corp C3
 - Imobil S+P+6 cu parcuri la subsol, spatii comerciale la parter si locuinte la etajele 1-6
 - Limita proprietate



Doc. 280726 / 24.11.2021
Adrian Ilie Iosif
2021.12.02 08:49:32 +02'00'

BOTEA CRISTIA RADU
Semnat digital de BOTEA CRISTIAN RADU
Data: 2021.11.24 12:58:55 +02'00'

Executant, SC TOPO MILENIUM SRL
ANCI: II, DJ, 1652
prin BOTEA CRISTIAN RADU
ANCI: A, DJ, 1895

INSPECTOR

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Data: 24.11.2021

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
6	Cc	3893	Imprejmuire: gard metalic pe fundatie de beton, gard de betoni, gard de plasa sarma porti meta
Total		3893	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CE	262	Nr. niveluri: 4; S. construita 262mp; Spatii de productie, prezentare, auxiliare, cu regim de inaltime Sp+P+2E, suprafata desfasurata=926 mp, construita in anul 2016
C2	CIE	686	Hala productie P+E avand 37 incaperi, A fost inscrisa in CF
C3	CIE	326	Nr. niveluri: 3; S. construita 326mp; Spatii de productie, prezentare, auxiliare, cu regim de inaltime P+2E, suprafata desfasurata=978 mp, construita in anul 2016
Total		1274	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 249306 Craiova

Cod verificare
100157980659



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Fagaras, Nr. 6C, Jud. Dolj, Jud. Dolj, fosta str. Fagaras nr.5, Nr. 6B, fost str. Fagaras nr.3-5, Nr. 6A, Jud. Dolj, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, Nr. 6G si 6E, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	249306	3.893	suprafata din act se va citi 4101 mp

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	249306-C1	Loc. Craiova, Str Fagaras, Nr. 6C, Jud. Dolj, Jud. Dolj, fosta str. Fagaras nr.5, Nr. 6B, fost str. Fagaras nr.3-5, Nr. 6A, Jud. Dolj, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, Nr. 6G si 6E, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:262 mp; Spatii de productie, prezentare, auxiliare, cu regim de inaltime Sp+P+2E, suprafata construita = 262 mp, suprafata desfasurata = 926 mp, construita in anul 2016.
A1.2	249306-C2	Loc. Craiova, Str Fagaras, Nr. 6C, Jud. Dolj, Jud. Dolj, fosta str. Fagaras nr.5, Nr. 6B, fost str. Fagaras nr.3-5, Nr. 6A, Jud. Dolj, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, Nr. 6G si 6E, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5	S. construita la sol:686 mp; Hala productie P+E avand 37 incaperi. A fost inscrisa in CF nr 214382
A1.3	249306-C3	Loc. Craiova, Str Fagaras, Nr. 6C, Jud. Dolj, Jud. Dolj, fosta str. Fagaras nr.5, Nr. 6B, fost str. Fagaras nr.3-5, Nr. 6A, Jud. Dolj, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, Nr. 6G si 6E, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:326 mp; Spatii de productie, prezentare, auxiliare, cu regim de inaltime P+2E, suprafata construita = 326 mp, suprafata desfasurata = 978 mp, construita in anul 2016.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17108 / 01/02/2022	
Act Notarial nr. act alipire aut nr 110, din 31/01/2022 emis de Diaconu Laura;	
B1 Se infiinteaza cf. 249306 a imobilului cu nr. cad. 249306/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: -- nr.cad.200593\cf.200593; -- nr.cad.214383\cf.214383; -- nr.cad.219929\cf.219929; -- nr.cad.227139\cf.227139; -- nr.cad.228869\cf.228869;	A1
Act Notarial nr. declaratie nr. 826, din 20/04/2016 emis de NP Balaci Eugen;	
B2 se noteaza repositionarea imobilului in planul cadastral <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 200593/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 90806 din 08/07/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract Vanzare aut 936, din 05/08/2021 emis de Stoica Elena; Act Notarial nr. contract vanzare aut nr 935, din 05/08/2021 emis de Stoica Elena; Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1563, din 23/07/2021 emis de Diaconu Laura;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC GLORIA SOLUTIONS SRL, CIF:44204606 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 200593/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 188511 din 09/08/2021; pozitie transcrisa din CF 200593/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 188512 din 09/08/2021; transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 188513 din 09/08/2021; pozitie transcrisa din CF 227139/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 181979 din 28/07/2021; pozitie transcrisa din CF 219929/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 188515 din 09/08/2021; pozitie transcrisa din CF 214383/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 259104 din 26/10/2021;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.29
Act Administrativ nr. CNS nr 3509, din 09/10/2012 emis de Primaria mun Craiova;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1, din str Fagaras, nr 3-5 (fost nr 3, nr 3A, nr 5) in "str Fagaras, nr 6B", <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214383/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 18818 din 04/03/2013;</i>	A1
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr. 978, din 12/08/2013 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B7	se noteaza intentia de construire pe terenul de sub A 1 a unui imobil cu destinatia de spatii de productie, prezentare, auxiliare si amenajari parcare. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214383/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 149067 din 04/12/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 2261, din 22/11/2016 emis de NP Balaci Eugen;		
B12	Se infiinteaza cartea funciara 227139 a imobilului cu numarul cadastral 227139/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 211238 inscris in cartea funciara 211238; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 227139/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 153403 din 23/11/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. Act de alipire aut nr 1311, din 23/06/2017 emis de NP Balaci Eugen;		
B15	Se infiinteaza cf. 228869 a imobilului cu nr. cad. 228869/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.219928\cf.219928; -- nr.cad.227140\cf.227140; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 98383 din 26/06/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut nr 2068, din 28/10/2014 emis de Tomita Dana Eugenia;		
B16	Se infiinteaza cartea funciara 219928 a imobilului cu numarul cadastral 219928/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 214382 inscris in cartea funciara 214382; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 98383 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 219928/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 133778 din 29/10/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. CNS nr 3509, din 09/10/2012 emis de Primaria mun Craiova;		
B17	se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1, din str Fagaras, nr 3-5 (fost nr 3, nr 3A, nr 5) in "str Fagaras, nr 6B", <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 98383 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 219928/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 133778 din 29/10/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. Autorizatia de construire nr. 979, din 12/08/2013 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B18	Se noteaza respingerea cererii ce are ca obiect notarea intentiei de construire. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 98383 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 219928/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 152997 din 15/12/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. autorizatia de construire nr. 979, din 12/08/2013 emis de Primaria Mun. Craiova,;		
B19	se noteaza intentia de construire pe terenul de sub A 1 privind extinderea unui imobil existent P+1E cu P+2E cu destinatia spatii de productie, prezentare, auxiliare. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 98383 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 219928/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 19581 din 24/02/2015;</i>	A1
Act Normativ nr. CONTRACT NR.347, din 13/07/2014 emis de SC PRIMASERV SRL;		
B20	Se noteaza respingerea cererii , avand ca obiect inscriere ipoteca legala <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 98383 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 219928/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 3600 din 13/01/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 1291, din 04/04/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B21	Se notează modificarea adresei administrative în sensul că aceasta va fi strada Fagaras, nr. 6G. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 98383 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 219928/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 78653 din 24/05/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 2261, din 22/11/2016 emis de NP Balaci Eugen;		
B22	Se infiinteaza cartea funciara 227140 a imobilului cu numarul cadastral 227140/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 211238 inscris in cartea funciara 211238; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 98383 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 227140/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 153403 din 23/11/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. CNS nr 1286, din 04/04/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B23	se noteaza schimbarea adresei imobilului din str Fagaras nr 6A in str Fagaras nr 6E <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228869/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 98383 din 26/06/2017; pozitie transcrisa din CF 227140/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 78654 din 24/05/2017;</i>	A1
184924 / 29/09/2022		
Act Administrativ nr. DECIZIA NR 3, din 31/08/2022 emis de ASOCIAT UNIC; Act Administrativ nr. ACT CONSTITUTIV, din 31/08/2022 emis de ASOCIAT UNIC; Act Administrativ nr. REZOLUTIA NR 13951, din 06/09/2022 emis de ONRC; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE INREGISTRARE SERIA B NR 4578377, din 28/04/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE INREGISTRARE MENTIUNI NR 70236, din		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
05/09/2022 emis de ONRC;	
B29 Se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular de sub B3 din SC GLORIA & WIN RESIDENCE SRL in SC GLORIA SOLUTIONS SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3
190193 / 24/08/2023	
Act Administrativ nr. Documentatie nr. 656, din 24/08/2023 emis de PFA BOTEA CRISTIAN RADU; Act Administrativ nr. Plan anexa 10, din 24/08/2023 emis de PFA BOTEA CRISTIAN RADU;	
B31 Se notează actualizarea informațiilor cadastrale - privind actualizare PAD - conform documentatiei cadastrale avizate.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
190193 / 24/08/2023	
Act Notarial nr. Contract de constituire a dreptului de superficie aut. nr. 2540, din 23/08/2023 emis de NP LAURA DIACONU; Act Administrativ nr. Plan anexa 10, din 24/08/2023 emis de PFA BOTEA CRISTIAN RADU;	
C4 Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 12 ani , pana la data de 23.08.2035 , dobandit prin Conventie, cota actuala 1770/3893 1) COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL, CIF:32327001	A1

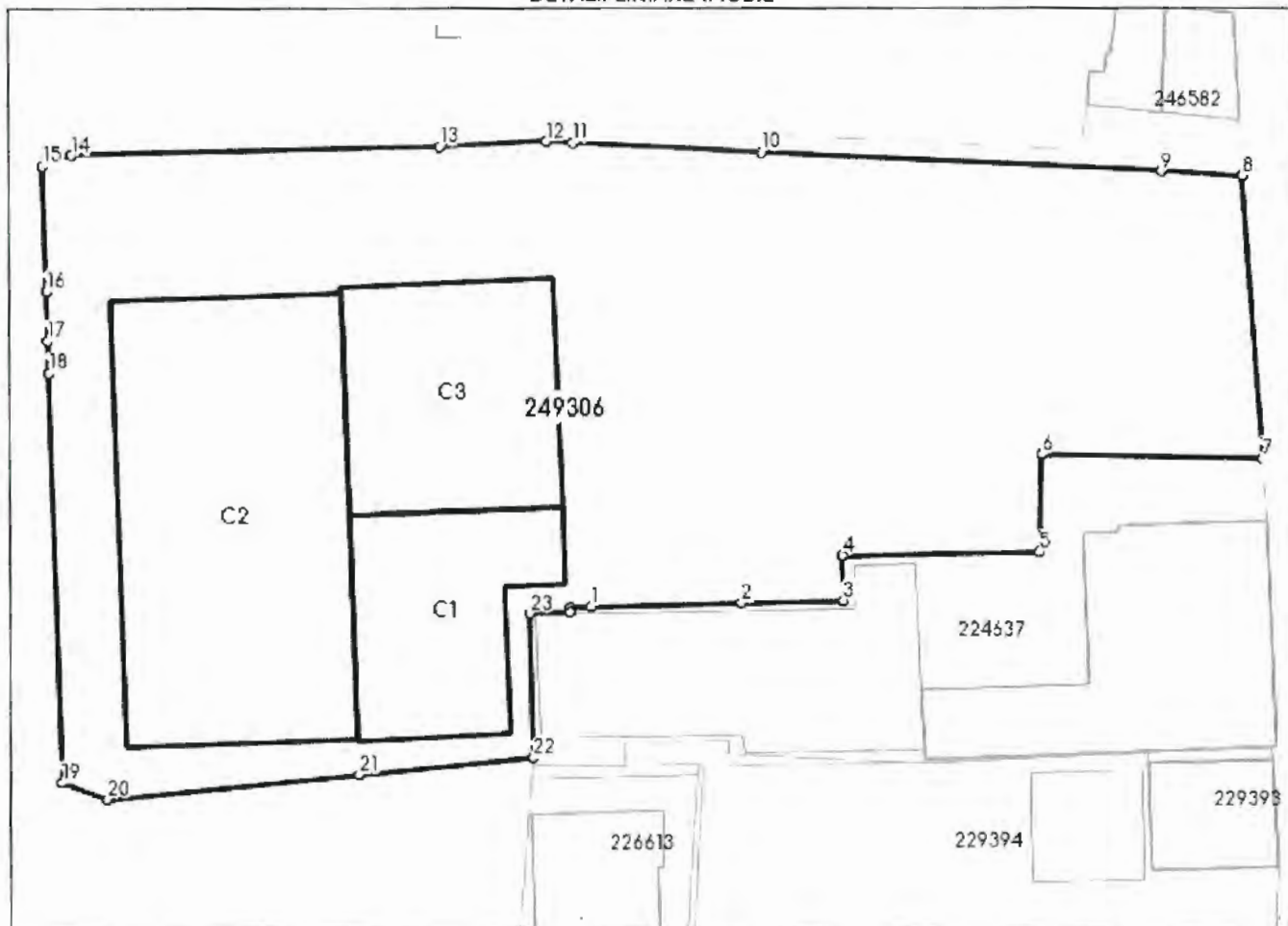
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
249306	3.893	suprafata din act se va citi 4101 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.123	-	-	-	Imprejmuire: gard metalic pe fundație de beton, gard de beton, gard de plasa sarma, porti metalice.
2	curți construcții	DA	1.770	-	-	-	Imprejmuire: gard metalic pe fundație de beton, gard de beton, gard de plasa sarma, porti metalice. - Drept de suprafață în favoarea S.C. COMPLEX GLORIA RESIDENCE S.R.L.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	249306-C1	construcții industriale și edilitare	262	Cu acte	S. construită la sol: 262 mp; Spații de producție, prezentare, auxiliare, cu regim de înălțime Sp+P+2E, suprafața construită = 262 mp, suprafața desfășurată = 926 mp, construită în anul 2016.
A1.2	249306-C2	construcții industriale și edilitare	686	Cu acte	S. construită la sol: 686 mp; Hala producție P+E având 37 încăperi. A fost înscrisă în CF nr 214382
A1.3	249306-C3	construcții industriale și edilitare	326	Cu acte	S. construită la sol: 326 mp; Spații de producție, prezentare, auxiliare, cu regim de înălțime P+2E, suprafața construită = 326 mp, suprafața desfășurată = 978 mp, construită în anul 2016.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.224
3	4	3.701
5	6	8.032
7	8	23.264
9	10	32.66
11	12	2.178
13	14	30.009
15	16	10.298
17	18	2.63
19	20	3.962
21	22	14.292
23	24	3.319
25	1	1.68

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.343
4	5	16.126
6	7	17.949
8	9	6.568
10	11	15.374
12	13	8.699
14	15	2.53
16	17	4.03
18	19	33.632
20	21	20.582
22	23	11.819
24	25	0.413

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

21/09/2023, 13:31

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa:

Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, str. George Enescu nr. 70, Cam. 1, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/1209/2021, identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021 și cod unic de înregistrare: 44204606, reprezentată prin administrator **ȘTEFAN IUREȘ** cu domiciliul în mun. Craiova, s

în calitate de proprietară a următoarelor imobile:

- **Imobilul** compus în întregime din: **teren Intravilan**, situat în **mun. Craiova, Str. Fagaras, nr. 6C, Jud. Dolj**, fosta str. Fagaras nr. 5, în suprafața de 426 mp din actele de proprietate și 427 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 200593 (nr. cadastral vechi 19658), înscris în **Cartea Funciară nr. 200593 a loc. Craiova** (nr. CF vechi 44164);

- **Imobilul** compus în întregime din: **teren Intravilan**, situat în **mun. Craiova, Str. Fagaras, nr. 6B, Jud. Dolj**, fosta str. Fagaras nr. 3-5, în suprafața de 350 mp din actele de proprietate și 330 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 214383 și construcția edificată pe acesta C1 - Spații de producție, prezentare, auxiliare, cu regim de înălțime Sp+P+2E, suprafața construită = 262 mp, suprafața desfășurată = 926 mp, S. construită la sol = 262 mp, identificată cu număr cadastral 214383-C1, întreg imobilul fiind înscris în **Cartea Funciară nr. 214383 a loc. Craiova**;

- **Imobilul** compus în întregime din: **teren Intravilan**, situat în **mun. Craiova, Str. Fagaras, nr. 6B, Jud. Dolj**, fosta str. Fagaras nr. 3-5, în suprafața de 1.060 mp din actele de proprietate și 1.000 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 219929 și construcția edificată pe acesta C1 - Hala producție P+E având 37 incaperi, S. construită la sol=686 mp, identificată cu număr cadastral 219929-C1, întreg imobilul fiind înscris în **Cartea Funciară nr. 219929 a loc. Craiova**;

- **Imobilul** compus în întregime din: **terenul Intravilan**, situat în **mun. Craiova, str. Făgăraș nr. 6A, Jud. Dolj** (fost nr. 3, 3A, 5, 3-5), în suprafața de 1.820 mp din actele de proprietate și 1.716 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 227139, înscris în **Cartea Funciară nr. 227139 a loc. Craiova**;

- **Imobilul** compus în întregime din: **teren Intravilan**, situat în **mun. Craiova, Str. Fagaras, nr. 6G și 6E, Jud. Dolj**, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5, în suprafața de 445 mp din actele de proprietate și 420 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 228869 și construcția edificată pe acesta C1 - Spații de producție, prezentare, auxiliare, cu regim de înălțime P+2E, suprafața construită = 326 mp, suprafața desfășurată = 978 mp, S. construită la sol=326 mp, identificată cu număr cadastral 228869-C1, întreg imobilul fiind înscris în **Cartea Funciară nr. 228869 a loc. Craiova**;

Am hotărât, în conformitate cu art. 879 alin. 1, Codul Civil, **alipirea** imobilelor descrise mai sus într-un singur trup de proprietate funciară situat la adresa: **mun. Craiova, Str. Fagaras, nr. 6C, Jud. Dolj**, fostă str. Făgăraș nr. 5, nr. 6B, fost str. Făgăraș nr. 3-5, nr. 6A, jud. Dolj, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5, nr. 6G și 6E, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5, compus în întregime din: **teren Intravilan** în suprafață totală de 4.101 mp din actele de proprietate și 3893 din măsurători, identificat cu număr cadastral 249306, pe care se află edificate construcțiile: C1 - Spații de producție prezentare, auxiliare, cu regim de înălțime Sp+P+2E, suprafața construită = 262 mp, suprafața desfășurată = 926 mp, S. construită la sol = 262 mp, identificată cu număr cadastral 249306-C1, C2 - Hala producție P+E având 37 incaperi, S. construită la sol=686 mp, identificată cu număr cadastral 249306-

C2 și C3 - Spații de producție, prezentare, auxiliare, cu regim de înălțime P+2E, suprafața construită = 326 mp, suprafața desfășurată = 978 mp, S. construită la sol=326 mp, identificată cu număr cadastral 249306-C3.

Subscrisa **Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată legal prin administrator **ȘERBĂNESCU COSTEL** am dobândit imobilele ce fac obiectul prezentului act, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 935 la data de 05.08.2021 de NP Stoica Elena, Contractului de vânzare autentificat sub nr. 936 la data de 05.08.2021 de NP Stoica Elena și a Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1563 la data de 23.07.2021 de S.P.N. „BNP Ciovică Gheorghe” – NP Diaconu Laura, cu sediul în Craiova.

Pentru prezentul act de alipire s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 85 din data de 27.01.2022, emis de Primăria mun. Craiova.

Subscrisa **Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată legal prin administrator **ȘERBĂNESCU COSTEL**, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că există rol fiscal, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 488858 eliberat la data de 31.01.2022 de Primăria mun. Craiova.

De asemenea declar că imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit alte drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 15376 din data de 31.01.2022, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 31.01.2022, nr. 15377 din data de 31.01.2022, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 31.01.2022, nr. 15380 din data de 31.01.2022, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 31.01.2022, nr. 15384 din data de 31.01.2022, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 31.01.2022 și nr. 15389 din data de 31.01.2022, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj la data de 31.01.2022.

Subscrisa **Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată legal prin administrator **ȘERBĂNESCU COSTEL**, sub aceleași sancțiuni, declar că imobilele ce formează obiectul prezentului act de alipire sunt proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu au ieșit din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, că anterior autentificării prezentului act nu le-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane.

Subscrisa **Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată legal prin administrator **ȘERBĂNESCU COSTEL**, autorizez notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul act.

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

Subscrisa **Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată legal prin administrator **ȘERBĂNESCU COSTEL** declar că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului act în forma în care acesta a fost încheiat, că dispun de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului act și înțeleg să închei prezentul act în deplină cunoștință de cauză declarând pe răspunderea mea că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul.

De asemenea declar că am citit prezentul act, am înțeles pe deplin conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și sunt de acord cu conținutul său ce reprezintă voința mea neviciată.

Subscrisa **Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată legal prin administrator **ȘERBĂNESCU COSTEL**, declar pe proprie răspundere, că nu am calitatea de debitor în cadrul procedurii insolvenței persoanelor juridice și/sau fizice reglementate



de Legea 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și Legea nr.151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), subsemnatul **ȘERBĂNESCU COSTEL** declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactat azi, data autentificării actului la sediul Societății Profesionale Notariale „BNP Clovică Gheorghe” - notar public Laura DIACONU, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, ju f. Dolj, într-un exemplar original.

Proprietară,
Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.

prin **ȘERBĂNESCU COSTEL**

S.S.





ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială „BNP Ciovică Gheorghe”
Notar Public **Laura DIACONU**
Licența de funcționare nr. 4/3224/07.01.2014
Sediul mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, Jud. Dolj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **110** Anul 2022 luna Ianuarie ziua 31

În fața mea, **Laura DIACONU**, Notar Public, la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl.27A, s-a prezentat:

IDENTIFICAT CU DATE DE
la data de 21.12.2021 ca fiind în calitate de
administrator al societății **Societatea GLOTTIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul social în mun. Craiova, str. George Enescu nr. 70, Ca n. 1, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/1209/2021, identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021 și cod unic de înregistrare: 44204606,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 71/2011 privind statutul notarial și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput tarif ANCP în sumă de 60 lei, cu chitanța nr. 660438/2022
S-a încasat onorariul în sumă de 447 lei, cu chitanța nr. OP/2022.

NOTAR PUBLIC,
Laura DIACONU
L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **Laura DIACONU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeși forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
Laura DIACONU



DUPPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE -bunuri imobile înstrăinate în procedura de faliment -

1.PĂRȚILE CONTRACTULUI:

1.1. Subscrisa "MAVIROM" SOCIETATE PE ACȚIUNI, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, strada FAGĂRAȘ, nr. 6B-6C, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/935/2001 atribuit la data de 28.12.2001, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/935/2001, având Cod Unic de Înregistrare 14370917, societate în procedură generală de insolvență- *in faliment, in bankruptcy, en faillite*- faza procesuală faliment potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014, în baza Sentinței nr. 573/19.11.2019 pronunțată de Tribunalul DOLJ Secția a II-a Civilă în dosar nr. 2089/63/2019, **prin lichidator judiciar SOCIETATEA PROFESIONALĂ EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL**, numit prin Sentința nr. nr. 573/2019 pronunțată de Tribunalul Dolj Secția II Civilă în dosar nr. 2089/63/2019, cu sediul social în municipiul Deva, strada Iuliu Maniu, nr. 2, etaj 1, județul Hunedoara, având Cod de Identificare fiscală RO21287718, Act de înființare: RFO II - 02/2/2006, reprezentată prin asociat coordonator doamna doamna **NASTASE ANAMARIA - SANDA**

.....
..... în calitate de vânzătoare, denumită în
continuare astfel în cuprinsul contractului și -----

1.2. Subscrisa **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, Strada GEORGE ENESCU, nr. 70, Camera nr. 1, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/1209/2021, atribuit la data de 28.04.2021, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021, având Cod Unic de Înregistrare 44204606, reprezentată legal de administrator dl. **ȘERBĂNESCU COSTEL**.

..... în calitate de cumpărătoare, denumită în continuare
astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în
conformitate cu legislația în vigoare, în următoarele condiții:-----

2. PROCEDURA DE VÂNZARE:

Vânzarea, procedura de vânzare și prețul au fost stabilite în baza Hotărârii Adunării Creditorilor din data de 29.03.2021 (Procesul-Verbal al Ședinței Adunării Creditorilor nr. 2379/29.03.2021 din data de 29.03.2021), conform procesului verbal de licitație nr. 2045/29.07.2021 încheiat la data de 29.07.2021, ora 15:00, prețul total al vânzării fiind adjudecat la suma de **182050 euro** (unasutăoptzeceșidouămiiincincizeci) euro, respectiv **895.631,39 lei** (optșutenouăzecișincimiișasesutetreizecișinuleișitreizecișinouăbani) scutit de TVA potrivit art. 292 alin (2) lit. f) din Codul Fiscal cu normele de aplicare (*art. 292- Scutiri pentru anumite activități de interes general și scutiri pentru alte activități; alin (2) : Următoarele operațiuni sunt, de asemenea, scutite de taxă...f) livrarea de construcții/părți de de construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricăror altor terenuri. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi . de părți de construcții noi sau de terenuri construibile*).-----

Prețul adjudecat este același cu prețul de pornire a licitației și privește toate imobilele (construcții și teren) ce vor fi descrise, în bloc, fără a fi defalcat pe unități. -----

Activele se vând potrivit art. 91 din Legea nr. 85/2014, cu privire la care „Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipotecă, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse.” Prin excepție de la dispozițiile art. 885 alin. (2) din Codul civil, radierea din cartea funciara a oricăror sarcini și interdicții prevăzute la alin. (1) se face în temeiul actului de înstrăinare semnat de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar”.-----

3.OBIECTUL CONTRACTULUI:

3.1. Subscrisa „MAVIROM” SOCIETATE PE ACȚIUNI, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, strada FAGĂRAȘ, nr. 6B-6C, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/935/2001 atribuit la data de

28.12.2001, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/935/2001, având Cod Unic de Înregistrare 14370917, societate în procedură generală de insolvență- *in faliment, in bankruptcy, en faillite*-faza procesuală faliment potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014, în baza Sentinței nr. 573/19.11.2019 pronunțată de Tribunalul DOLJ Secția a II-a Civilă în dosar nr. 2089/63/2019, **prin lichidator judiciar SOCIETATEA PROFESIONALĂ EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL**, numit prin Sentința nr. 573/19.11.2019 pronunțată de Tribunalul Dolj Secția II Civilă în dosar nr. 2089/63/2019, cu sediul social în municipiul Deva, strada Iuliu Maniu, nr. 2, etaj 1, județul Hunedoara, având Cod de Identificare fiscală RO21287718, Act de înființare: RFO II – 0202/2006, reprezentată prin asociat coordonator doamna **NASTASE ANAMARIA - SANDA, VÂND, SCUTIT DE SARCINI, ÎN BAZA ART.91 DIN LEGEA NR. 85/2014** cumpărătoarei **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, Strada GEORGE ENESCU, nr. 70, Camera nr. 1, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/1209/2021, atribuit la data de 28.04.2021, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021, având Cod Unic de Înregistrare 44204606, reprezentată legal de administrator dl. **ȘERBĂNESCU COSTEL**, următoarele: -----

-1)- **întregul drept de proprietate asupra Imobilului situat în municipiul Craiova, strada Făgăraș, nr.6B, județul Dolj, fost str.Făgăraș nr.3-5, înscris în Cartea Funciară numărul 214383 a unității administrativ – teritoriale municipiul Craiova, cu nr.cadastral 214383 constând din teren intravilan în suprafață totală din acte de 350 (treisutecincizeci) și măsurată de 330 mp (treisutetreizeci) mp**, având categoria de folosință curți construcții, de sub A.1, observații/referințe terenul este împrejmuit cu gard beton+metal, zid construcție și limită convențională, **împreună cu construcția edificată pe acest teren înscrisă în Cartea Funciară numărul 214383 a unității administrativ – teritoriale municipiul Craiova, nr. cadastral 214383-C1** constând din spații de producție, prezentare, auxiliare, cu regim de înălțime Sp+P+2E, în suprafață construită de 262 mp (două suteșaizecișidoi) mp, în suprafață desfășurată de 926 mp (nouă sute douăzecișisase) mp construită în anul 2016, situația juridică – cu acte, având destinația construcției – construcții industriale și edilitare de sub A.1.1, dobândit de către Societatea „MAVIROM” SA prin convenție și construire, așa cum s-a înscris și în CF sub B.4.1, B.7.1, cu încheierile nr. 18821/04.03.2013 și 113814/27.07.2017 pronunțate de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova ; -----

Asupra imobilului, așa cum rezultă din extrasul cf de autentificare cu nr. cerere 186548/04.08.2021 emis de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova sunt înscrise, respectiv notate, următoarele fapte, sarcini și interdicții: sub B5 se notează intenția de construire pe terenul de sub A1 a unui imobil cu destinația spații de producție, prezentare, auxiliare și amenajări parcări, sub B6 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea lui SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATIVITTA – S.G.A. S.P.A., sub B8 se notează schimbarea formei juridice a titularului interdicțiilor de sub B6 din VENETO BANCA SCPA în VENETO BANCA SPA, sub B9 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare, în favoarea noul creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATIVITTA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B6 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA.-----

Sub C.3.3 cu încheierea nr. 159560/22.12.2015, este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATIVITTA – S.G.A. S.P.A .pentru suma de 1.008.000 lei+61.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului, sub C 6. cu încheierea nr. 113814/27.07.2017, se activează poziția corespunzătoare din prezenta carte funciară în scopul menționării extinderii dreptului de ipotecă de sub C3 și asupra construcției de sub A.1.1, sub C7.1 cu încheierea nr. 162622/30.08.2018, este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA DIRECȚIA DE TAXE ȘI IMPOZITE .pentru suma de 12950,51 lei instituit ca măsură executorie-sechestru în condițiile Codului de procedură fiscală, sub C8 se notează schimbarea formei juridice a titularului interdicțiilor de sub C3 din VENETO BANCA SCPA în VENETO BANCA SPA, sub C9 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATIVITTA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C3 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub C10 încheierea nr. 73646/18.04.2019, este întabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea ANAF DGRFP CRAIOVA-AJFP DOLJ-SCESPF, pentru suma de 234.847 lei instituit ca măsură executorie-sechestru în condițiile Codului de procedură fiscală;-----

-2)- **COTA INDIVIZĂ DE 94/427 PARTE** din Imobilul situat în municipiul Craiova, strada Făgăraș, nr.6C, județul Dolj, fosta str.Făgăraș, nr.5, înscris în CF numărul 200593 a unității

administrativ – teritoriale municipiul Craiova, Cf vechi 44164, cu nr. cadastral vechi 19658, cu nr. cadastral 200593, constând din teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață din acte de 426 mp (patrusutedouăzecișisase mp) și măsurată de 427 mp (patrusutedouăzecișisapte mp) de sub A.1, dobândit de către Societatea „MAVIROM” SA prin cumpărare -Contract de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 388/01.03.2013 la BNP Tomita Dana Eugenia așa cum s-a înscris și în CF sub B.2.1, cu încheierea nr. 18826/04.03.2013 pronunțată de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliar Craiova ; -----

Asupra imobilului, așa cum rezultă din extrasul cf de autentificare cu nr. cerere 184312/02.08.2021 emis de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova sunt înscrise, respectiv notate, următoarele sarcini și interdicții: Sub B.3.4, B.5.4, B.6.3, B.7.3, B.8.3, B.9.3 și B.10.3, sunt notate interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea Societății SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. cu încheierile nr.38859/01.04.2014, 54796/09.05.2014, 155182/18.12.2014, 159574/22.12.2015, 47409/15.04.2016, sub B11 se notează re poziționarea imobilului în planul cadastral, cu încheierea nr. 90806/08.07.2016, sub B12 se notează deschiderea procedurii generale de insolvență împotriva proprietarului de sub B1 și numirea administratorului judiciar provizoriu EXPERT INSOLVENȚA SPRL-Filiala București, cu încheierea nr. 7862/18.01.2019, sub B13, B 14, se înscrie transferul interdicțiilor de sub B3, respectiv B5 în favoarea noului creditor ca urmare a fuziunii prin absorbție a BANCA ITALO-ROMENA SPA de către VENETO BANCA SCPA, sub B15 se notează schimbarea formei juridice a titularului interdicțiilor de sub B3, B5, B6, B7, B8, B9, B10 din VENETO BANCA SCPA în VENETO BANCA SPA, sub B16 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B3 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA., sub B17 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B5 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B18 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B6 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B19 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B7 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B20 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B8 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B21 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B9 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B22 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B10 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, iar sub C9.4 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 300.000 euro +150.000 euro +100.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierea nr. 38859/01.04.2014, sub C.10.4 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 600.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierea nr. 54796/09.05.2014, sub C.11.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 250.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierea nr. 155182/18.12.2014, sub C.12.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. pentru suma de 1074000 ron plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierca nr. 155182/18.12.2014, sub C.13.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 61.000 euro și 1008000 lei plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierea nr. 155182/18.12.2014, sub C14 re radiază parțial ipoteca de sub C 9

pentru suma de 150.000 euro+100.000 euro, sub C.15.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 1052000 ron plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427, cu încheierea nr. 65330/09.06.2015, sub C.16.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 61.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului, cu încheierea nr. 159574/22.12.2015, sub C.17.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 100.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului, cu încheierea nr. 47409/05.04.2016, sub C.18.1 se notează începerea urmării silite asupra cotei indivize de 333/427 din imobilul de sub A1, proprietatea lui B1 pentru creanța de 49119,20 lei formulată de HACKENBERG TEXTILE SRL, cu încheierea nr. 149054/30.07.2018, sub C.20 se transcrie dreptul de creanță garantat cu ipotecă prin întabularea dreptului de ipotecă de sub C9 în favoarea noului creditor ca urmare a fuziunii prin absorție a BANCA ITALO ROMENA SPA de către VENETO BANCA SCPA, sub C.21 se înscrie transferul dreptului de creanță garantat cu ipotecă prin întabularea dreptului de ipotecă de sub C10 în favoarea noului creditor ca urmare a fuziunii prin absorție a BANCA ITALO ROMENA SPA de către VENETO BANCA SCPA, sub C.22 se notează schimbarea formei juridice a titularului ipotecilor de sub C9, C10, C11, C12, C13, C15, C16, C17 din VENETO BANCA SCPA, sub C.23 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C10 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C.24 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C11 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C.25 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C9 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C.26 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C12 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C.27 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C13 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C.28 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C15 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C.29 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C16 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C.30 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C17 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C.31 se întabulează dreptul de ipotecă legală în valoare de 234847 lei, în favoarea ANAF DGRFP Craiova – AJFP DOLJ-SCESPF, instituit ca măsură executorie-sechestrul în condițiile Codului de Procedură Fiscală asupra cotei de 94/427, cu încheierea nr. 73651/18.04.2019. -----

În conformitate cu prevederile art. 91 din Legea nr. 83/2014, **bunurile de mai sus, înstrăinate de lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor sale vor fi dobândite de către cumpărătoarea GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, Cod Unic de Înregistrare 44204606, **libere de sarcini**. -----

4.PRETUL:

4.1. Prețul vânzării, stabilit și adjudecat conform celor de mai sus, la pct. 2 din prezentul contract, este de **895.631,39 lei** (opt sute nouăzeci și cinci mii șase sute treizeci și nouă bani), scutit de TVA potrivit art. 292 alin (2) lit. f) din Codul Fiscal cu normele de aplicare. -----

Prețul de mai sus s-a plătit de către societatea cumpărătoare **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, în întregime, prin virament bancar, din contul societății cumpărătoare cod IBAN RO84 INGB0000999911451704 deschis la ING BANK, în contul societății vânzătoare **MAVIROM SOCIETATE PE ACȚIUNI**, Cod IBAN nr. RO93BTRLRONCRT0533254901 deschis la Banca Transilvania SA Centrală conform Ordinului de plată ref nr. 05000210000000000000000012455870 din data de 30.07.2021. -----

4.2. Subsemnata reprezentantă a vânzătoarei confirmă achitarea integrală a prețului de către societatea cumpărătoare din prezentul act. -----

4.3. Subsemnatele părți, declarăm că prezentul de mai sus reprezintă unica prestație datorată de către societatea cumpărătoare pentru bunurile imobiliare obiect al prezentului contract și că acesta – prețul de mai sus - este ferm și nerevizuibil.

5. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI POSESIA:

5.1. Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobiliare obiect al prezentului contract se transferă societății cumpărătoare începând de astăzi data autentificării contractului.

5.2. Predarea activelor, adică punerea lor la dispoziția societății cumpărătoare împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîntreruptă a posesiei, se va realiza cel mai tâziu la data de 20.08.2021, moment la care cumpărătoarea va verifica starea în care se află bunurile vândute. Predarea activelor se va realiza de către reprezentantul/intermediarul/delegatul (justificat în acest sens) lichidatorului judiciar, care va fi prezent personal la procedura de inspecție și va preda reprezentantului cumpărătoarei toate cheile de acces în cadrul imobilelor.

5.3. Riscul pieririi bunurilor este transferat societății cumpărătoare începând de azi data autentificării.

5.4. Prin prezentul contract, se transmite cumpărătoarei și dreptul de proprietate asupra tuturor bunurilor accesorii ale imobilelor vândute, care în momentul autentificării prezentului contract se găsesc în interiorul acestora.

6. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE VÂNZĂTOAREI:

6.1. Vânzătoarea, prin lichidatorul judiciar, declară și garantează că este legal autorizată și are calitatea legală de a încheia prezentul contract și de a îndeplini toate obligațiile ce decurg din prezentul contract.

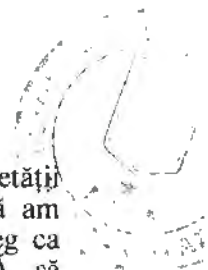
6.2. Vânzătoarea, prin lichidatorul judiciar, garantează că bunurile imobiliare obiect al prezentului contract se află în proprietatea debitoarei și că le vând liber de orice sarcini, restricții, servituți sau drepturi ale terților potrivit legii.

6.3. Vânzătoarea, prin lichidatorul judiciar garantează societatea cumpărătoare pentru evicțiune și vicii în condițiile prevăzute de art. 1695, 1698, 1699 și art. 1707 Cod civil, în condițiile art. 858 Cod procedură civilă și declară că nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, iar bunurile imobiliare care fac obiectul acestui contract sunt în proprietatea exclusivă a debitoarei Societatea **MAVIROM SOCIETATE PE ACȚIUNI**, nu au fost scoase din circuitul civil, nu au fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, grevate de alte sarcini sau servituți în afara celor menționate mai sus în afara celor menționate mai sus, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 184312/02.08.2021 și 1896548/04.08.2021 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, județul Dolj.

6.4. Declar că imobilele nu sunt clasate ca monumente istorice, ansamblu sau situri arheologice, în sensul prevederilor Legii nr. 422/2001, privind protejerea monumentelor istorice și nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale.

7. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI:

7.1. Societatea **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, Strada GEORGE ENESCU, nr. 70, Camera nr. 1, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/1209/2021, tribuit la data de 28.04.2021, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021, având Cod Unic de Înregistrare 44204606, prin administrator **ȘERBĂNESCU COSTEL** cumpără de la vânzătoarea **MAVIROM SOCIETATE PE ACȚIUNI**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, strada FAGĂRAȘ, nr. 6B-6C, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/935/2001 atribuit la data de 28.12.2001, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/935/2001, având Cod Unic de Înregistrare 14370917, societate în procedură generală de insolvență- în faliment, in bankruptcy, en faillite- faza procesuală faliment potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014, în baza Sentinței nr. 573/19.11.2019 pronunțată de Tribunalul DOLJ Secția a II-a Civilă în dosar nr. 2089/63/2019, prin lichidator judiciar **SOCIETATEA PROFESIONALĂ EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL** reprezentat de doamna **NASTASE ANAMARIA - SANDA**, cetățean român, născută la data de 12.07.1977 în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, domiciliată în municipiul Hunedoara, strada Zlăști, nr. 98, județul Hunedoara, posesoare a cărții de identitate seria HD nr. 946139 emisă de SPCLEP Hunedoara la data de 02.07.2019, titulară a codului numeric personal 2770712203162, imobilele descrise mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act.



7.2. Subsemnatul **ȘERBĂNESCU COSTEL**, în calitate de reprezentant legal al Societății **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, declar că am cunoștință de starea bunurilor imobile așa cum au fost descrise în act și în aceste condiții înțeleg ca societatea **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ** să dobândească dreptul de proprietate asupra acestor imobile, pe riscul său. Declar că am verificat personal existența dreptului de proprietate al societății vânzătoare asupra imobilelor obiect al acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-mă că imobilele nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt grevate de procese sau alte sarcini în afara celor mai sus menționate.

7.3. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către societatea cumpărătoare.

8. RĂSPUNDEREA VÂNZĂTOAREI; ACCESUL LA INFORMAȚIE:

8.1. Vânzătoarea este exonerată și nu va fi ținută răspunzătoare pentru orice prejudiciu rezultând din acte, fapte sau evenimente ce au fost dezvăluite în baza prezentului contract, a Caietului de sarcini sau care ar fi putut fi cunoscute de către societatea cumpărătoare în baza documentelor și informațiilor la care a avut acces sau care i-au fost furnizate de către Vânzătoare.

8.2. Cumpărătoarea confirmă că a primit de la Vânzătoare informațiile privind bunurile supuse vânzării.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract atrage răspunderea părții aflate în culpă pentru daunele cauzate în patrimoniul părții prejudiciate.

10. NULITĂȚI:

Dacă vreuna din clauzele prezentului contract este declarată nulă, celelalte prevederi ale contractului nu vor fi afectate de această nulitate.

11. FORȚA MAJORĂ:

11.1. Orice eveniment imprevizibil și de neînălăturat, independent de voința părților, care apare după semnarea contractului și care împiedică executarea acestuia, va fi considerat forță majoră și va fi scutit de responsabilitate partea care o invocă, pe toată durata existenței acesteia. Sunt cauze de forță majoră evenimente precum: război, revoluție, cutremur, mari inundații, embargo sau alte evenimente certificate de Camera de Comerț și Industrie a României.

11.2. Partea care invocă forța majoră va trebui să notifice cealaltă parte și să-i comunice dovada apariției evenimentului invocat în termen de 5-cinci- zile lucrătoare de la data apariției acestuia. Partea va trebui, de asemenea, să notifice încetarea cauzei de forță majoră în termen de 5-cinci- zile lucrătoare de la această încetare.

12. ALTE CLAUZE ȘI DECLARAȚII:

12.1. Subsemnatele părți declarăm pe proprie răspundere cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real și ne asumăm răspunderea în acest sens.

12.2. Subsemnatele părți, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință că, în temeiul art. 6 alin. (1) lit.c) și e) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește datele cu caracter personal și libera circulație a acestor date, este operator de date cu caracter personal. Având la cunoștință prevederile legale de mai sus, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale cuprinsese în prezentul act, în vederea întocmirii documentului, precum și cu furnizarea informațiilor referitoare la aceste date și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege.

12.3. Subscrisa vânzătoare, prin lichidator judiciar, autorizez societatea cumpărătoare să solicite înscrierea în cartea funciară a dreptului său de proprietate așa cum el s-a transmis prin acest act și consimt la întabulare.

12.4. Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public potrivit dispozițiilor art. 877 Cod civil și art. 35 alin (1) din Legea nr. 7/1996 republicată.

12.5. Obligațiile fiscale către autoritatea administrației publice Craiova județul Dolj, pe a cărei rază se afla înregistrate fiscal bunurile ce se înstrăinează vor fi datorate, începând cu data de 01.01.2022, de către societatea cumpărătoare, iar prezenta înstrăinare se efectuează în condițiile art. 159, alin. (7) din Legea nr. 207/2015 Codul de procedură fiscală.

12.6. Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și declarăm că am prezentat la încheierea contractului de vânzare Certificatul de

performanță energetică numărul 553 din data de 11.07.2021 emis de Mihai Gioada -auditor energetic atestat UA 01663.-----

12.7. Prezentul contract conține toate înțelegerile dintre părți și înlocuiește orice înțelegeri sau convenții precedente privitoare la acest subiect. prevederile prezentului contract se completează cu cele ale Codului Civil.-----

12.8. Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinei și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos în forma în care a fost redactat, fără obiecțiuni și stăruim la autentificarea lui. Tehnoredactat la biroul notarului public Stoica Elena, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară D Ij - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova și patru exemplare au fost eliberate părților.-----

VÂNZĂTOARE

Societatea **MAVIROM SA**, în faliment
prin **SOCIETATEA PROFESIONALĂ
EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL**,
lichidator judiciar
reprezentat de **NASTASE ANAMARIA - SANDA s.s**

CUMPĂRĂTOARE

Societatea **GLORIA & WIN RESIDENCE S.R.L.**
prin reprezentant legal
ȘERBĂNESCU COSTEL s.s

Urmează autentificarea-

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

-bunuri imobile înstrăinate în procedura de faliment -

1. PĂRȚILE CONTRACTULUI:

1.1. Subscrisa **SOCIETATEA MANIFATTURE ITALIANE PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, strada FĂGĂRAȘ, nr. 6B-6C, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/287/1997 atribuit la data de 10.03.1997, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/287/1997, având Cod Unic de Înregistrare 9385652, societate în procedură generală de insolvență- *în faliment, in bankruptcy, en faillite*- faza procesuală faliment potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014, în baza Sentinței nr. 327/2019 din data de 28.05.2019 pronunțată de Tribunalul DOLJ Secția a II-a Civilă în dosar nr. 7120/63/2018, prin lichidator judiciar **SOCIETATEA PROFESIONALĂ EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL, FILIALA BUCUREȘTI**, cu sediul social în București, Str. Turturelelor nr. 11A, et. 5, Sector 3, având Cod de identificare fiscală RO 29774166, numărul de înregistrare la Registrul Formelor de Organizare RFO II 578/2011, numit prin Sentința nr. 327/2019 pronunțată de Tribunalul Dolj Secția II Civilă în dosar nr. 7120/63/2018 reprezentată prin coordonator domnu

....., în calitate de vânzătoare, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului și

1.2. Subscrisa **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, Strada GEORGE ENESCU, nr. 70, Camera nr. 1, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/1209/2021, atribuit la data de 28.04.2021, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021, având Cod Unic de Înregistrare 44204606, reprezentată prin de administrator dl

asuet în cuprinsul c....., în baza de prezentul Contract de vânzare, în conformitate cu legislația în vigoare, în următoarele condiții:-----

2. PROCEDURA DE VÂNZARE:

Vânzarea, procedura de vânzare și prețul au fost stabilite în baza Hotărârii Adunării Creditorilor din data de 14.04.2021 (Procesul-Verbal al Ședinței Adunării Creditorilor nr. 1315/14.04.2021 din data de 14.04.2021), conform procesului verbal de licitație nr. 2045/29.07.2021 încheiat la data de 29.07.2021, ora 15:00, prețul total al vânzării fiind adjudecat la suma de 440.220 euro (patrusutepatruzecimiiidouăsutedouăzeci) euro, respectiv **2.165.750,33 lei** (douămilioaneunasutășazecișicincimiișaptesutecincizecileișioptzecișisasezeceșitreibani), scutit de TVA potrivit art. 292 alin (2) lit. f) din Codul Fiscal cu normele de aplicare art. 292- *Scutiri pentru anumite activități de interes general și scutiri pentru alte activități; alin (2) : Următoarele operațiuni sunt, de asemenea, scutite de taxă...f) livrarea de construcții/părți de de construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricărui altor terenuri. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi, de părți de construcții noi sau de terenuri construibile).*-----

Prețul adjudecat este același cu prețul de pornire a licitației și privește toate imobilele (construcții și teren) ce vor fi descrise, în bloc, fără a fi defalcat pe unități.-----

Activele se vând potrivit art. 91 din Legea nr. 85/2014, cu privire la care „Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercitiul atribuțiilor sale prevazute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestr, de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse.” Prin excepție de la dispozițiile art. 885 alin. (2) din Codul civil, radierea din cartea funciara a oricărui sarcini și interdicții prevazute la alin. (1) se face în temeiul actului de înstrăinare semnat de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar”-----

3. OBIECTUL CONTRACTULUI:

3.1. Subscrisa **SOCIETATE MANIFATTURE ITALIANE PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, persoană juridică de naționalitate română, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, strada FĂGĂRAȘ, nr. 6B-6C, județul DOLJ, înregistrată

la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/287/1997 atribuit la data de 10.03.1997, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/287/1997, având Cod Unic de Înregistrare 9385652, societate în procedură generală de insolvență- *în faliment, in bankruptcy, en faillite*-faza procesuală faliment potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014, în baza Sentinței nr. 327/2019 din data de 28.05.2019 pronunțată de Tribunalul DOLJ Secția a II-a Civilă în dosar nr. 7120/63/2018, **prin lichidator judiciar SOCIETATEA PROFESIONALĂ EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL FILIALA BUCUREȘTI**, numit prin Sentința nr. 327/2019 pronunțată de Tribunalul Dolj Secția II Civilă în dosar nr. 7120/63/2018, cu sediul social în București, Str. Turturizelor nr. 11A, et. 5, Sector 3, având Cod de identificare fiscală RO 29774166, numărul de înregistrare la Registrul Formelor de Organizare RFO II 578-/2011, reprezentată prin asociat coordonator domnul **GROS EMIL-IONEL, VÂND, SCUTIT DE SARCINI, ÎN BAZA ART.91 DIN LEGEA NR. 85/2014** cumpărătoarei **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATA**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, Strada GEORGE ENESCU, nr. 70, Camera nr. 1, județul Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/1209/2021, atribuit la data de 28.04.2021, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021, având Cod Unic de Înregistrare 44204606, reprezentată legal de administrator dl. **ȘERBĂNESCU COSTEL, întregul drept de proprietate asupra următoarelor imobile:** -----

- 1.) **Imobilul situat în municipiul Craiova, strada Făgăraș, nr.6B, județul Dolj, fost str.Făgăraș, nr.3-5, înscris în Cartea Funciară numărul 219929 a unității administrativ – teritoriale municipiul Craiova, constând din teren intravilan în suprafață totală din acte de 1060 mp (unamieșazecimp) și măsurată de 1000 mp (unamiemp), având categoria de folosință curți construcții, de sub A.1, împreună cu construcția edificată pe acest teren înscrisă în Cartea Funciară numărul 219929 a unității administrativ – teritoriale municipiul Craiova, nr. cadastral 219929-C1, în suprafață construită la sol de 686 mp (șasesuteoptzecișasemp); a fost înscrisă în cf 214382, situația juridică – cu acte, având destinația construcției – construcții industriale și edilitare de sub A.1.1, dobândit de către Societatea „MANIFATTURE ITALIANE PROD ” S.R.L. prin convenție, așa cum s-a înscris și în CF sub B.21, cu încheierea nr. 133778/29.10.2014, pronunțată de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova ;** -----

Asupra imobilului, așa cum rezultă din extrasul cf de autentificare cu nr. cerere 184310/02.08.2021 emis de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova sunt înscrise, respectiv notate, următoarele sarcini și interdicții: sub B3 se notează schimbarea adresei imobilului se sub A1 din strada Făgăraș nr.3-5 (fost nr.3, nr.3A, nr.5) în str.Făgăraș nr. 6B, sub B4.4, B5.4, B8.3, B9.3, B10.3, se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea societății SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., cu încheierea nr.133778/29.10.2014, sub B11.2, cu încheierea nr.47405/05.04.2016, se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare, sub B12 se notează deschiderea procedurii generale de insolvență împotriva proprietarului de sub B2 și numirea administratorului judiciar provizoriu EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL-Filiala București, cu încheierea nr.7747/18.01.2019, sub B13, B14, se înscrie transferul interdicțiilor de sub B4, respectiv B5 în favoarea noului creditor ca urmare a fuziunii prin absorbție a BANCA ITALO-ROMENA SPA de către VENETO BANCA SCPA, sub B15 se notează schimbarea formei juridice a titularului interdicțiilor de sub B4, B5, B8, B9, B10 din VENETO BANCA SCPA în VENETO BANCA SPA, sub B16 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea noului creditor societatea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B4 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B17 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea noului creditor societatea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B5 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B18 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea noului creditor societatea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B8 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B19 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea noului creditor societatea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B9 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B20 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare,

închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea noului creditor societatea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămăturii interdicțiilor de sub B10 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B21 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare, în favoarea noului creditor societatea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămăturii interdicțiilor de sub B11 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA.

Sub C.1.4 cu încheierea nr. 133778/29.10.2014 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. pentru suma de 300.000 euro+suma de 150.000 euro+100.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului, sub C.2.4 cu încheierea nr. 133778/29.10.2014 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. pentru suma de 600.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului, sub C.3.3 cu încheierea nr. 155178/18.12.2014, este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. pentru suma de 250.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului, sub C.4.3 cu încheierea nr. 155178/18.12.2014, este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. pentru suma de 1074000 ron plus celelalte obligații ale creditului, sub C.5.3 cu încheierea nr. 155178/18.12.2014, este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. pentru suma de 61.000 euro plus celelalte obligații ale creditului, cu încheierea nr.155178/18.12.2014, sub C.6. cu încheierea nr. 155178/18.12.2014, se radiază parțial ipoteca de sub C 1 pentru suma de 150.000 euro+100.000 euro, sub C.7. cu încheierea nr. 155178/18.12.2014, se notează actul adițional la contractul de ipotecă aut.673/2014 de sub C1, cu privire la restrângerea dreptului de ipotecă, sub C.8. cu încheierea nr. 155178/18.12.2014, se notează actul adițional la contractul de ipotecă aut.950/2014 de sub C2, cu privire la restrângerea dreptului de ipotecă, sub C.9.2 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. pentru suma de 100.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului, cu încheierea nr. 47405/05.04.2016, sub C10.1 se notează începerea urmăririi silite în condițiile Noului Cod de Procedură Civilă asupra imobilului de sub A1, pentru creanța de 49119,20 lei compusă din suma de 43022,52 lei reprezentând debit și suma de 6096,68 lei reprezentând cheltuieli de executare silită formulată de creditorul HACKENBERG TEXTILE SRL, cu încheierea nr. 149058/30.07.2018, sub C.11.1 cu încheierea nr. 21 820/12.11.2018 este întabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE, pentru suma de 31291,22 lei instituit ca măsură executorie-sechestră în condițiile Codului de Procedură Fiscală, sub C12, C13 se înscrie transferul dreptului de creanță garantat cu ipotecă prin întabularea dreptului de proprietate de sub C1, respectiv C2, în favoarea noului creditor ca urmare a fuziunii prin absorbție a BANCA ITALO-ROMENA SPA de către VENETO BANCA SCPA, sub C14 se notează schimbarea formei juridice a titularului ipotecilor de sub C1, C2, C3, C4, C5, C12, C13, din VENETO BANCA SCPA în VENETO BANCA SPA, sub C15 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. ca urmare a strămăturii garanției reale imobiliare de sub C1 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C16 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. ca urmare a strămăturii garanției reale imobiliare de sub C2 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C17 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. ca urmare a strămăturii garanției reale imobiliare de sub C3 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C18 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. ca urmare a strămăturii garanției reale imobiliare de sub C4 de la creditul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C19 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. ca urmare a strămăturii garanției reale imobiliare de sub C5 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C20 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. ca urmare a strămăturii garanției reale imobiliare de sub C9 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A.

- 2). Imobilul situat în municipiul Craiova, strada Făgăraș, nr.6G și 6E, județul Dolj, fost nr.6B, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, înscris în Cartea Funciară numărul 228869 a unității administrativ – teritoriale municipiul Craiova, constând din teren în ravan în suprafață totală din acte de 445 (patrusutepatruezecișincimp) și măsurată de 420 mp (patrusutedouăzecimp), având categoria de folosință curți construcții, de sub A.I, observații/rețineri terenul este împrejmuit cu zid construcție, gard sârmă și limită convențională, împreună cu construcția edificată pe acest teren înscrisă în Cartea

Funciară numărul 228869 a unității administrativ – teritoriale municipiul Craiova, nr. cadastral 228869-C1 constând din spații de producție, prezentare, auxiliare, cu regim de înălțime P+2E, în suprafață construită de 326 mp (treisutedouăzecișisase mp), în suprafață desfășurată de 978 mp (nouă sute șaptezecișiopt mp), situația juridică – cu acte, având destinația construcției – construcții industriale și edilitare de sub A.1.1, dobândit de către Societatea „MANIFATTURE ITALIANE PROD” S.R.L. prin convenție și construire, așa cum s-a înscris și în CF sub E.3.1, B.16.1 cu încheierea nr. 98383/26.06.2017 și 113809/27.07.2017, pronunțată de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova ; -----

Asupra imobilului, așa cum rezultă din extrasul cf de autentificare cu nr. cerere 184301/02.08.2021 emis de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova sunt înscrise, respectiv notate, următoarele sarcini și interdicții: sub B4 se notează schimbarea adresei imobilului se sub A1 din strada Făgăraș nr.3-5 (fost nr.3, nr.3A, nr.5) în str.Făgăraș nr.6B, sub B5 se notează respingerea cererii ce are ca obiect notarea intenției de construire, sub B6 se notează intenția de construire pe terenul de sub A1 privind extinderea unui imobil existent P+1E cu P+2E cu destinația spații de producție, prezentare, auxiliare, sub B7 se notează asupra imobilului de sub A1, interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, dezmembrare, restructurare, amenajare, în favoarea lui VENETO BANCA S.c.p.A Sucursala București, sub B8 se notează respingerea cererii având ca obiect înscriere ipotecă legală, sub B9 se notează modificarea adresei administrative în sensul că aceasta va fi strada Făgăraș, nr.6G, sub B11 se înființează cartea funciară nr.227140 a imobilului cu nr. cadastral 227140/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 211238 înscris în cartea funciară nr. 211238, sub B13 se notează schimbarea adresei imobilului din str.Făgăraș nr.6A, în str.Făgăraș nr. 6E, sub B17 cu încheierea nr. 7854/18.01.2019 se notează deschiderea procedurii insolvenței a Societății „MANIFATTURE ITALIANE PROD” S.R.L. precum și numirea în calitate de administrator judiciar provizoriu pe EXPERT INSOLVENȚA SPRL Filiala București, sub B18 se transcriu interdicțiile de înstrăinare grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare notate sub B7 în rangul acestei notări, urmare a cesiunii creanței garantate cu ipotecă întabulată sub C1, C4 în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A.,-----

Sub C.1.1 cu încheierea nr. 98383/26.06.2017, este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea VENETO BANCA S.P.A.pentru suma de 1052000 ron și celelalte obligații de plată aferente creditului, sub C.2. cu încheierea nr. 149051/30.07.2018, se notează urmărirea silită a imobilului pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul HACKENBERG TEXTILE SRL, pentru suma de 52102,52 lei creanța, sub C3 cu încheierea nr. 30311/18.02.2019 se notează schimbarea formei juridice de organizare din VENETO BANCA SCPa în VENETO BANCA SpA, sub C4 cu încheierea nr. 30311/18.02.2019 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A.,pentru suma de 1052000 ron și celelalte obligații de plată aferente creditului, urmare a cesiunii creanței garantate cu ipotecă întabulată sub C1, în rangul acestei întabulări. -----

-3) COTA INDIVIZĂ DE 333/427 PARTE din Imobilul situat în municipiul Craiova, strada Făgăraș, nr.6C, județul Dolj, fosta str.Făgăraș, nr.5, înscris în CF numărul 200593 a unității administrativ – teritoriale municipiul Craiova, Cf vechi 44164, cu nr. cadastral vechi 19658, cu nr. cadastral 200593, constând din teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață din acte de 426 mp (patrusutedouăzecișisase mp) și măsurată de 427 mp (patrusutedouăzecișisaptes mp) de sub A.1, dobândit de către Societatea „MANIFATTURE ITALIANE PROD” SRL prin cumpărare -Contract de vânzare-umpărare autentificat sub nr. 1/20069 la BNP Dana Tomita, așa cum s-a înscris și în CF sub B.1.1, cu încheierea nr. 443/09.01.2006 pronunțată de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova ; -----

Asupra imobilului, așa cum rezultă din extrasul cf de autentificare cu nr. cerere 184312/02.08.2021 emis de ANCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova sunt înscrise, respectiv notate, următoarele sarcini și interdicții: Sub B.3.4, B.5.4, B.6.3, B.7.3, B.8.3, B.9.3 și B.10.3, sunt notate interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea Societății SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A. cu încheieri nr.38859/01.04.2014, 54796/09.05.2014, 155182/18.12.2014, 159574/22.12.2015, 47409/05.04.2016, sub B11 se notează re poziționarea imobilului în planul cadastral, cu încheierea nr. 90806/08.07.2016, sub B12 se notează deschiderea procedurii generale de insolvență împotriva proprietarului de sub B1 și numirea administratorului judiciar provizoriu EXPERT INSOLVENȚA SPRL-Filiala București, cu încheierea nr. 7862/18.01.2019, sub B13, B 14, se înscrie

transferul interdicțiilor de sub B3, respectiv B5, în favoarea noului creditor ca urmare a fuziunii prin absorbție a BANCA ITALO-ROMENA SPA de către VENETO BANCA SCPA, sub B15 se notează schimbarea formei juridice a titularului interdicțiilor de sub B3, B5, B6, B7, B8, B9, B10 din VENETO BANCA SCPA în VENETO BANCA SPA, sub B16 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B3 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B17 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B5 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B18 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B6 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B19 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B7 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B20 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B8 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B21 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B9 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, sub B22 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A., ca urmare a strămutării interdicțiilor de sub B10 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA SPA, iar sub C9.4 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 300.000 euro +150.000 euro +100.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierea nr. 38859/01.04.2014, sub C.10.4 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 600.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierea nr. 54796/09.05.2014, sub C.11.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 250.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierea nr. 155182/18.12.2014, sub C.12.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 1074000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierea nr. 155182/18.12.2014, sub C.13.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 61.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427 din A1, cu încheierea nr. 155182/18.12.2014, sub C14 are radiază parțial ipoteca de sub C 9 pentru suma de 150.000 euro+100.000 euro, sub C.15.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 1052000 ron plus celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei de 333/427, cu încheierea nr. 65330/09.06.2015, sub C.16.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 61.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului, cu încheierea nr. 159574/22.12.2015, sub C.17.3 este întabulat dreptul de ipotecă în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A pentru suma de 100.000 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului, cu încheierea nr. 47409/05.04.2016, sub C.18.1 se notează începe ea urmării silite asupra cotei indivize de 333/427 din imobilul de sub A1, proprietatea lui B1 pentru creanța de 49119,20 lei formulată de HACKENBERG TEXTILE SRL, cu încheierea nr. 149054/30.07.2018, sub C.20 se transcrie dreptul de creanță garantat cu ipotecă prin întabularea dreptului de ipotecă de sub C9 în favoarea noului creditor ca urmare a fuziunii prin absorbție a BANCA ITALO-ROMENA SPA de către VENETO BANCA SCPA, sub C.21 se înscrie transferul dreptului de creanță garantat cu ipotecă prin întabularea dreptului de ipotecă de sub C10 în favoarea noului creditor ca urmare a fuziunii prin absorbție a BANCA ITALO-ROMENA SPA de către VENETO BANCA SCPA, sub C.22 se notează schimbarea formei juridice a titularului ipotecilor de sub C9, C10, C11, C12, C13, C15, C16, C17 din VENETO BANCA SCPA, sub C23 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca

urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C10 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C24 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C11 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C25 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C9 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C 26 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C12 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C 27 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C13 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C 28 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C15 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C 29 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C16 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C 30 se întabulează dreptul de ipotecă în favoarea noului creditor SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – S.G.A. S.P.A ca urmare a strămutării garanției reale imobiliare de sub C17 de la creditorul ipotecar VENETO BANCA S.p.A, sub C 31 se întabulează dreptul de ipotecă legală în valoare de 234847 lei, în favoarea ANAF DGRFP Craiova – AJFP DOLJ-SCESPF, instituit ca măsură executorie-sechestrul în condițiile Codului de Procedură Fiscală asupra cotei de 94/427, cu încheierea nr. 73651/18.04.2019.

În conformitate cu prevederile art. 91 din Legea nr. 35/2014, **bunurile de mai sus, înstrăinate de lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor sale vor fi dobândite de către cumpărătoarea GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, Cod Unic de Înregistrare 44204606, libere de sarcini.**

4. PREȚUL:

4.1. Prețul vânzării, stabilit și adjudecat conform celor de mai sus, la pct. 2 din prezentul contract, este de **2.165.750,33 lei** (douămilioaneunasutășazecișicincimiișaptesuteincizecileișitreizecishitreibani), scutit de TVA potrivit art. 292 alin (2) lit. f) din Codul Fiscal cu normele de aplicare.

Prețul de mai sus s-a plătit de către societatea cumpărătoare **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, în întregime, prin virament bancar, în contul societății vânzătoare **MANIFATTURE ITALIANE PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ** Cod IF * N nr. RO44BACX0000003010141161 deschis la UNICREDIT BANK SA, astfel:-----

- suma de 312682,25 lei s-a achitat din contul cumpărătoarei cod IBAN RO84 INGB0000999911451704 deschis la ING BANK, conform Ordinului de plată ref nr. 0500021000000000000000001216032 din data de 26.07.2021 cu titlu de garanție la licitație care, conform prevederilor caietului de sarcini, s-a convertit în avans; -----

- suma de 1.655.000,00 lei s-a achitat din contul cumpărătoarei cod IBAN RO49 MIRO000907592920201 deschis la PRO CREDIT BANK, conform Ordinului de plată din data de 30.07.2021;-----

- restul de preț, în sumă de 198068,08 lei s-a achitat din contul cumpărătoarei cod IBAN RO84 INGB0000999911451704 deschis la ING BANK, conform Ordinului de plată ref nr. 05000210000000000000000012457718 din data de 30.07.2021; -----

4.2. Subsemnatul reprezentant al vânzătoarei confirmă achitarea integrală a prețului de către societatea cumpărătoare din prezentul act. -----

4.3. Subsemnatele părți, declarăm că prețul de mai sus reprezintă unica prestație datorată de către societatea cumpărătoare pentru bunurile imobile obiect al prezentului contract și că acesta – prețul de mai sus - este ferm și nerevizuibil.-----

5. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI POSESIA:

5.1. Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile obiect al prezentului contract se transferă societății cumpărătoare începând de astăzi data autentificării contractului. -----

5.2. Predarea activelor, adică punerea lor la dispoziția societății cumpărătoare împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se va realiza cel mai tâziu la data de 20.08.2021, moment la care cumpărătoarea va verifica starea în care se află bunurile vândute. Predarea activelor se va realiza de către reprezentantul/împuternicitul/di legatul (justificat în acest sens) lichidatorului

judiciar, care va fi prezent personal la procedura de inspecție și va preda reprezentantului cumpărătoarei toate cheile de acces în cadrul imobilelor.-----

5.3. Riscul pieririi bunurilor este transferat societății cumpărătoare începând de azi data autentificării.-----

5.4. Prin prezentul contract, se transmite cumpărătoarei și dreptul de proprietate asupra tuturor bunurilor accesorii ale imobilelor vândute, care în momentul autentificării prezentului contract se găsesc în interiorul acestora.-----

6. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE VÂNZĂTOAREI:

6.1. Vanzătoarea, prin lichidatorul judiciar, declară și garantează că este legal autorizată și are calitatea legală de a încheia prezentul contract și că a îndeplini toate obligațiile ce decurg din prezentul contract.-----

6.2. Vanzătoarea, prin lichidatorul judiciar, garantează că bunurile imobile obiect al prezentului contract se află în proprietatea debitoarei și că le vin de liber de orice sarcini, restricții, servituți sau drepturi ale terților potrivit legii.-----

6.3. Vanzătoarea, prin lichidatorul judiciar, garantează societatea cumpărătoare pentru evicțiune și vicii în condițiile prevăzute de art. 1695, 1698, 1699 și art. 1707 Cod civil, în condițiile art. 858 Cod procedură civilă și declară că nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, iar bunurile imobile care fac obiectul acestui contract sunt în proprietatea exclusivă a debitoarei Societatea **MANIFATTURE ITALIANE PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, nu au fost scoase din circuitul civil, nu au fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, grevate de alte sarcini sau servituți în afara celor menționate mai sus, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 184310, 184301 și 184312 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, județul Dolj la data de 02.08.2021.-----

6.4. Declar că imobilele nu sunt clasate ca monumente istorice, ansamblu sau situri arheologice, în sensul prevederilor Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice și nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedere a proprietății în baza legilor speciale.-----

7. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI:

7.1. Societatea **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, Strada GEORGE ENESCU, nr. 70, Camera nr. 1, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/1209/2021, atribuit la data de 28.04.2021, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021, având Cod Unic de Înregistrare 44204606, prin administrator **ȘERBĂNESCU COSTEL** cumpără de la vânzătoarea **MANIFATTURE ITALIANE PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, societate în procedură generală de insolvență- *in faliment, in bankruptcy, en faillite*- faza faza procesuală faliment potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014, prin lichidator judiciar **SOCIETATEA PROFESIONALĂ EXPERT INSOLVENȚA SPRL SPRL FILIALA BUCUREȘTI** reprezentat de domnul **GROS EMIL IONEL**, imobilele descrise mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act.-----

7.2. Subsemnatul **ȘERBĂNESCU COSTEL**, în calitate de reprezentant legal al Societății **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, declar că am cunoștință de starea bunurilor imobile așa cum au fost descrise în act și în aceste condiții înțeleg ea societatea **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ** să dobândească dreptul de proprietate asupra acestor imobile, pe riscul său. Declar că am verificat personal existența dreptului de proprietate al societății vânzătoare asupra imobilelor obiect al acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-mă că imobilele nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt grevate de procese sau alte sarcini în afara celor mai sus menționate.-----

7.3. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către societatea cumpărătoare.-----

8. RĂSPUNDEREA VÂNZĂTOAREI; ACCESUL LA INFORMATIE:

8.1. Vanzătoarea este exonerată și nu va fi ținută răspunzătoare pentru orice prejudiciu rezultând din acte, fapte sau evenimente ce au fost dezvăluite în baza prezentului contract, a Caietului de sarcini sau care ar fi putut fi cunoscute de către societatea cumpărătoare în baza documentelor și informațiilor la care a avut acces sau care i-au fost furnizate de către Vanzătoare.-----

8.2. Cumpărătoarea confirmă că a primit de la Vanzătoare informațiile privind bunurile supuse vânzării.-----

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract atrage răspunderea părții aflate în culpă pentru daunele cauzate în patrimoniul părții prejudiciate.-----

10. NULITĂȚI:

Dacă vreuna din clauzele prezentului contract este declarată nulă, celelalte prevederi ale contractului nu vor fi afectate de această nulitate.-----

11. FORȚA MAJORĂ:

11.1. Orice eveniment imprezvizibil și de neînlăturat independent de voința părților, care apare după semnarea contractului și care împiedică executarea acestuia, va fi considerat forță majoră și va fi scutit de responsabilitate partea care o invocă, pe toată durata existenței acesteia. Sunt cauze de forță majoră evenimente precum: război, revoluție, cutremur, mari inundații, embargo sau alte evenimente certificate de Camera de Comerț și Industrie a României.-----

11.2. Partea care invocă forța majoră va trebui să notifice cealaltă parte și să-i comunice dovada apariției evenimentului invocat în termen de 5-cinci- zile lucrătoare de la data apariției acestuia. Partea va trebui, de asemenea, să notifice încetarea cauzei de forță majoră în termen de 5-cinci- zile lucrătoare de la această încetare.-----

12. ALTE CLAUZE ȘI DECLARAȚII:

12.1. Subsemnatele părți declarăm pe proprie răspundere cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real și ne asumăm răspunderea în acest sens.-----

12.2. Subsemnatele părți, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință că, în temeiul art. 6 alin. (1) lit.c) și e) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește datele cu caracter personal și libera circulație a acestor date, este operator de date cu caracter personal. Având la cunoștință prevederile legale de mai sus, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale cuprinse în prezentul act, în vederea întocmirii documentului, precum și cu furnizarea informațiilor referitoare la aceste date și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege.-----

12.3. Subscrisa vânzătoare, prin lichidator judiciar autorizez societatea cumpărătoare să solicite înscrisura în cartea funciară a dreptului său de proprietate asupra cum el s-a transmis prin acest act și consimt la întabulare.-----

12.4. Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public potrivit dispozițiilor art. 877 Cod civil și art. 35 alin (1) din Legea nr.7/1996 republicată.-----

12.5. Obligațiile fiscale către autoritatea administrației publice Craiova, județul Dolj, pe a cărei rază se afla înregistrate fiscal bunurile ce se înstrăinează vor fi datorate, începând cu data de 01.01.2022, de către societatea cumpărătoare, iar prezenta înstrăinare se efectuează în condițiile art. 159, alin. (7) din Legea nr. 207/2015 Codul de procedură fiscală.-----

12.6. Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și declarăm că am prezentat la încheierea contractului de vânzare Certificatul de performanță energetică numărul 554 din data de 31.07.2021 emis de Mihai Gioada atestat UA 01663.-

12.7. Prezentul contract conține toate înțelegerile dintre părți și înlocuiește orice înțelegeri sau convenții precedente privitoare la acest subiect. Prevederile prezentului contract se completează cu cele ale Codului Civil.-----

12.8. Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos în forma în care a fost redactat, fără obiecțiuni și stăruim la autentificarea lui. Tehnoredactat la biroul notarului public Stoica Elena, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova și patru exemplare au fost eliberate părților.-----

VÂNZĂTOARE

Societatea **MANIFATTURE ITALIANE PROD S.R.L.**
în faliment,
prin **SOCIETATEA PROFESIONALĂ**
EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL FILIALA BUCUREȘTI,
lichidator judiciar
reprezentat de dl Gros Emil-Ionel s.s

CUMPĂRĂTOARE

Societatea **GLORIA & WIN RESIDENCE S.R.L.**
prin reprezentant legal
ȘERBĂNESCU COSTEL s.s

-Urmează autentificarea-

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial STOICA ELENA

Licența de funcționare nr. 2868/2518/16.12.2013

Sediul: Deva, strada 1 Decembrie, bl.4, parter, județul Hunedoara

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 935
Anul 2021 luna AUGUST ziua 05

În fața mea STOICA ELENA notar public la sediul biroului s-au prezentat:

administrator al **SOCIETATEA PROFESIONALĂ EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL, FILIALĂ BUCUREȘTI**, cu sediul social în București, Str. Turturelelor nr. 11A, et. 5, Sector 3, având Cod de identificare fiscală RO 29774166, numărul de înregistrare la Registrul Formelor de Organizare RFO II 578-/2011, numit prin Sentința nr. 327/2019 pronunțată de Tribunalul Dolj Secția II Civilă în dosar nr. 7120/63/2018, lichidator judiciar al **MANIFATTURE ITALIANE PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, strada FAGĂRAȘ, nr. 6B-6C, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/287/1997 atribuit la data de 10.03.1997, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/287/1997, având Cod Unic de Înregistrare 9385652, societate în procedură generală de insolvență- *in faliment, in bankruptcy, en faillite*- faza procesuală faliment potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014, în baza Sentinței nr. numit prin Sentința nr. 327/2019 pronunțată de Tribunalul Dolj Secția II Civilă în dosar nr. 7120/63/2018, pronunțată de Tribunalul DOLJ Secția a II-a Civilă în dosar nr. 7120/63/2018 în calitate de vânzătoare,

2. ȘERBĂNESCU COSTEL

administrator al **GLORIA & WIN RESIDENCE SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul CRAIOVA, Strada GEORGE ENESCU, nr. 70, Camera nr. 1, județul DOLJ, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul DOLJ sub nr. J16/1209/2021, atribuit la data de 28.04.2021, cu Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021, având Cod Unic de Înregistrare 44204606, în calitate de cumpărătoare, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele 1 anexe.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 14637 lei TVA inclus cu OP nr. 705.08.2021 - 4862635

S-a perceput tarif ANCPI cod 231 în sumă de 10329 lei achitat cu OP nr. 705.08.2021 48472635

NOTAR PUBLIC, s.s
STOICA ELENA L.S.

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de STOICA ELENA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul”

NOTAR PUBLIC,
STOICA ELENA



CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subscrisele:

Societatea ITALIMOBILIARE S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, Bulevardul Nicolae Titulescu, nr. 66A, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/585/2002, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/585/2002 și cod unic de înregistrare: 17629570 administrată de

Asociatul Unic (**PRIMASERV S.R.L.**) nr. 1/21.07.2021 și a Hotărârii AGA (**PRIMASERV S.R.L.**) nr. 1/21.07.2021

în calitate de **vânzătoare**

Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, str. George Enescu nr. 70, Cam. 1, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/1209/2021, identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021 și cod unic de înregistrare: 17629570 administrată de Craiova, str. F Hotărârii din data

în calitate de **cumpărător**

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisele **Societatea ITALIMOBILIARE S.R.L.**, reprezentată prin **ȘTEFĂNESCU-DRAGOTĂ SILVIU-CRISTIAN** vând **Societății GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin **ȘERBĂNESCU COSTEL**, terenul intravilan, proprietatea societății, situat în mun. Craiova, str. Făgăraș nr. 8A, jud. Dolj (fost nr. 3, 3 A, 5, 3-5), Zona A3, în suprafața de 1.821 mp din actele de proprietate și 1.716 mp din măsurători, identificat cu număr cadast. al 227139, înscris în *Cartea Funciară nr. 227139 a loc. Craiova*.

Subscrisele **Societatea ITALIMOBILIARE S.R.L.**, reprezentată prin **ȘTEFĂNESCU-DRAGOTĂ SILVIU-CRISTIAN**, am dobândit terenul prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 9548/20.12.2004 de BNP Tomița Dana, cu sediul în Craiova și Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 2261/22.11.2016 de S.P.N. Balaci Eugen - NP Balaci Eugen, cu sediul în Craiova.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 2.016.684 lei (doi milioane cinci sute șasezeci și patru lei) pe care eu vânzătoarea l-am încasat în întregime de la cumpărător, azi data autentificării prezentului act, prin virament bancar din contul IBAN nr. RO49MIRO0000907592920201, deschis la PROCREDIT BANK S.A. pe numele Societății GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L., în contul IBAN nr. RO66BACX000000458091005, deschis la UniCredit Bank S.A. pe numele Societății ITALIMOBILIARE S.R.L., așa cum rezultă din ordinul de plată din data de 23.07.2021.

Prezenta operațiune de livrare de bunuri este operațiune pentru care se aplică taxarea inversă în conformitate cu art. 331 alin. (2), litera g) din Codul fiscal.

Subscrisele **Societatea ITALIMOBILIARE S.R.L.**, reprezentată prin **ȘTEFĂNESCU-DRAGOTĂ SILVIU-CRISTIAN**, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că, pentru terenul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul

curent bugetului local al mun. Craiova în care în cazul se află înregistrat fiscal terenul ce face obiectul prezentului contract și subțirisa ca și contribuabil nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de alestare fiscală pentru persoane juridice nr. 609995 eliberat la data de 21.07.2021 de Primăria mun. Craiova, Biroul Impozite și Taxe Locale.

Totodată, eu vânzătoarea declar că terenul, în afara dreptului de suprafață constituit pentru o perioadă de 10 ani în favoarea Societății PRIMASERV S.R.L. în baza Contractului de constituire a dreptului de suprafață aut. sub nr. 1452/20.11.2020 de S.P.N Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS" - NP Găgeatu Ileana Mădălina, cu sediul în Craiova, drept de suprafață ce urmează a se radia odată cu înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară nr. 227138 a loc. Craiova, în baza Convenției de rezoluție autentificată sub nr. 1562/23.07.2021 de S.P.N. „BNP Clovică Gheorghe” - Laura DIACONU, cu sediul în Craiova, nu este grevat de alte sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. 176317 din data de 20.07.2021 eliberat la data de 20.07.2021 de OCPI Dolj - Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

De asemenea, eu vânzătorul și oțeeleași sancțiuni declar că, terenul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normaliv, nu a ieșit din circuitul civil, nu face obiectul niciunui contract de locație/arendare sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în niciun mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane, nu face obiectul niciunui litigiu privind dreptul de proprietate asupra terenurilor nici de drept și nici de fapt, nu face obiectul urmăririi silite, și nu face sau a făcut obiectul vreunei rețineri sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului se face către cumpărătoarea cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea bunului, adică punerea la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care mă oblig să îl eliberez de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, în condițiile art. 1695 și următoarele din codul civil, se face începând de azi, data autentificării prezentului contract. Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul mobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Eu vânzătoarea, declar că înțeleg să garantez cumpărătoarea contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și următoarele din codul civil și împotriva viciilor imobiliului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieririi bunurilor imobile este transferat cumpărătoarei începând de azi data autentificării contractului.

Subscrisa, Societatea GLORIA& WIN RESIDENCE S.R.L., reprezentată de ȘERBĂNESCU COSTEL, înțeleg să cumpăr de la Societatea ITALIMOBILIARE S.R.L., reprezentată prin ȘTEFĂNESCU-DRAGOĂ SILVIU-CRISTIAN, terenul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subscrisa, Societatea GLORIA& WIN RESIDENCE S.R.L., reprezentată prin ȘERBĂNESCU COSTEL, în calitate de cumpărătoare, declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a terenului pe care îl cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de către vânzătoare în condițiile arătate mai sus că terenul, în afara dreptului de suprafață constituit pentru o perioadă de 10 ani în favoarea Societății PRIMASERV S.R.L. în baza Contractului de constituire a dreptului de suprafață aut. sub nr. 1452/20.11.2020 de S.P.N Găgeatu Ilie, Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS" - NP Găgeatu Ileana Mădălina, cu sediul în Craiova, drept de suprafață ce urmează a se radia odată cu înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară nr. 227138 a loc. Craiova,

În baza Convenției de rezoluție autentificată sub nr. 1562/23.07.2021 de S.P.N. „BNP Ciovică Gheorghe” – NP Laura DIACONU, cu sediul în Craiova, nu este grevat de sarcini, nu a leșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să îl dobândească fără ca prin aceasta să eliberez vânzătoarea de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea, subscrisa, **Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin **ȘERBĂNESCU COSTEL**, în calitate de cumpărătoare declar că am luat cunoștință de prevederile art. 486 alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorului să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditor datorează impozit pe imobilele dobândite începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

Eu vânzătoarea, declar în mod expres că sunt de acord cu înțabularea dreptului de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract, în favoarea cumpărătoarei, precum și radierea dreptului de suprafață din *Cartea Funciară nr. 227139 a loc. Craiova*, în baza Convenției de rezoluție autentificată sub nr. 1562/23.07.2021 de S.P.N. „BNP Ciovică Gheorghe” – NP Laura DIACONU, cu sediul în Craiova și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 58/2002 și Legii nr. 23/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar subscrisa, **Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, reprezentată prin **ȘERBĂNESCU COSTEL**, în calitate de cumpărătoare declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Noi părțile contractante, am convenit de comun acord să includem în prezentul contract și următorul pact comisoriu, în cazul în care contul IBAN nr. **RO66BACX0000004580951005**, deschis la UniCredit Bank S.A. pe numele **Societății ITALIMOBILIARE S.R.L.** nu este alimentat cu suma de **2.016.684 lei** (două milioane cinci sute șasezeci și opt mii și patru lei), până cel mai târziu la data de **28 Iulie 2021**, prezentul contract va fi rezoluționat de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă; în urma rezoluționării prezentului contract, noi părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii contractului, fără plata niciunui fel de daune interese sau altfel de clauze penalizatoare.

Totodată, noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunilor concretizate prin prezentul contract adică, vânzătorul este beneficiarul real al prețului încasat, iar cumpărătoarea este beneficiarul real al bunului cumpărat.

Noi, părțile contractante declarăm pe propria răspundere, că nu avem calitatea de debitori în cadrul procedurii insolvenței persoanelor juridice și/sau fizice reglementate de Legea 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și Legea nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, iar asociații și administratorii societății cumpărătoare nu au calitatea de debitori în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

Părțile declară că în conformitate cu dispozițiile Regulamentului 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE ("GDPR"), acționează în calitate de operatori independenți ai datelor cu caracter personal, nu au

calitatea de co-operatori și exclud orice formă de răspundere solidară în ceea ce privește respectarea obligațiilor care revin fiecărei Părți potrivit GDPR.

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

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

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

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

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

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

Chefturile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumpărătoare.

Tehnoredactat la data de 23 Iulie 2021 la sediul Societății Profesionale Notariale „BNP Clovici Gheorghe” - notar public Laura DIACONU, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, Jud. Dolj, într-un exemplar original și 6 (șase) duplicate: un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru vânzătoare și 4 (patru) duplicate pentru cumpărătoare.

VÂNZĂTOARE,

Societatea ITALIMOBILIARE S.R.L.
reprezentată prin
ȘTEFĂNESCU-DRAGOTĂ SILVIU-CRISTIAN
S.S.

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.
reprezentată prin
ȘERBĂNESCU COSTEL
S.S.



ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială „BNP Clovică Gheorghe”
Notar Public **Laura DIACONU**
Licența de funcționare nr. 4/ 224/07.01.2014
Sediul mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj

ÎNCHEIERE DE ATESTARE Nr. 1563

Anul 2021, luna Iulie, ziua 23

În fața mea, **Laura DIACONU**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj, mi-au prezentat:

PRIMASERV S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, Bulevardul Nicolae Titulescu, nr. 66A, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/585/2002, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/585/2002 și cod unic de înregistrare: 14740777, cu încuviințarea AGA exprimată în baza Deciziei Asociatului Unic (**PRIMASERV S.R.L.**) nr. 1/21.07.2021 și Hotărârii AGA (**PRIMASERV S.R.L.**) nr. 1/21.07.2021,

în calitate de **vânzătoare**

în calitate de administrator pentru Societatea **GLORIA&WIN RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul social în mun. Craiova, str. George Enescu nr. 70, Cam. 1, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J16/1209/2021, identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1209/2021 și cod unic de înregistrare: 44204606, cu încuviințarea AGA exprimată în baza Hotărârii din data de 21.07.2021

în calitate de **cumpărătoare**

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.
S-a perceput tarif ANCP în sumă de 0.079 lei cu chitanța nr. 635830/2021
S-a încasat onorariul în sumă de 13.408 lei cu OP/2021

NOTAR PUBLIC
Laura DIACONU
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de **Laura DIACONU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, având aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
Laura DIACONU





MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj
Craiova, Calea Unirii nr.126, Cod poștal 200329; Telefon: +4 0251.310.301; Fax: +4 0251.310.302;
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcdj@dj.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17¹ alin. (1) lit. c) din Legea nr. 359 / 2004
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,
cu modificările și completările ulterioare,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr. 702/6 din 05.09.2022

GLORIA SOLUTIONS S.R.L.

Sediul social: Municipiul Craiova, Calea SEVERINULUI, Nr. 323, Judet Dolj.

Cod unic de înregistrare 44204606 din data 28.04.2021.

Număr de ordine în registrul comerțului J16/1209/2021 din data 28.04.2021.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J16/1209/2021.

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere din care rezultă modificările intervenite față de declarația tip depusă anterior și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub numărul 68088/ 17.08.2022, cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în clasa CAEN :

4120 Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
4221 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
4222 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
4311 Lucrări de demolare a construcțiilor
4321 Lucrări de instalații electrice
4322 Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
4331 Lucrări de ipsoserie
4332 Lucrări de tâmplărie și dulgherie
4333 Lucrări de pardosire și placare a pereților
4334 Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
4339 Alte lucrări de finisare
4391 Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
4399 Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
5210 Depozitări
5224 Manipulări
Activități care se desfășoară la beneficiari și/sau în afara sediilor proprii.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

Director,

Oana Manuela DINCĂ

Eliberat la data: 07.09.2022

Validity unknown

Digitally signed by Oana-

Manuela Dinca

Date: 2022.09.07 11:51:16 EEST



MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj

Craiova, Calea Unirii nr.126, Cod poștal 200329; Telefon: +4 0251.310.301; Fax: +4 0251.310.302;
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcdj@dj.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17¹ alin. (1) lit. c) din Legea nr. 359 / 2004
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,
cu modificările și completările ulterioare,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr. 70236 din 05.09.2022

GLORIA SOLUTIONS S.R.L.

Sediul social: Municipiul Craiova, Calea SEVERINULUI, Nr. 32B, Judet Dolj.

Cod unic de înregistrare 44204606 din data 28.04.2021.

Număr de ordine în registrul comerțului J16/1209/2021 din data 28.04.2021.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J16/1209/2021.

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere din care rezultă modificările intervenite față de declarația tip depusă anterior și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub numărul 68088/ 17.08.2022, cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în clasa CAEN :

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară

6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activități proprii de birou pentru societate

la sediul social din Municipiul Craiova, Calea SEVERINULUI, Nr. 32B, Judet Dolj.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

Director,

Oana Manuela DINCĂ

Eliberat la data: 07.09.2022

Validity unknown

Digitally signed by Oana-
Manuela Dinca

Date: 2022.09.07 11:52:00 EEST

ACT CONSTITUTIV
ACTUALIZAT LA DATA DE 31.08.2022
AL SOCIETĂȚII CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ

GLORIA SOLUTIONS SRL

INSCRIS UNIC

Art. 1. Asociaz unic :

COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL, cu sediul in Craiova, Calea Severinului, nr. 32B, jud. Dolj, inregistrata la Oficiul Registrul Comertului Dolj sub nr. J16/1562/2013, CUI : 32327001, reprezentata legal prin administrator Ion Ilie-Alin.

Art. 2. Denumirea societatii este **GLORIA SOLUTIONS SRL**, conform rezervarii de denumire nr. 69528/30.08.2022 emisa de ORC de pe langa Tribunalul Dolj. In cuprinsul prezentului contract, societatea **GLORIA SOLUTIONS SRL** este denumita generic "societate". In orice scrisoare sau publicatie emanand de la societate, denumirea va fi urmata de cuvinte e "societate cu raspundere limitata" sau de initialele "S.R.L.", sediul societatii numarul de inmatriculare din Registrul Comertului, capitalul social si codul fiscal.

Art. 3. Societatea **GLORIA SOLUTIONS SRL** este persoana juridica romana, avand forma juridica de societate cu raspundere limitata, *inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Dolj sub nr. J16/1209/2021, CUI 44204606.*

Societatea a dobindit personalitate juridica de la data inmatricularii in Registrul Comertului.

Art.4. Sediul societatii **GLORIA SOLUTIONS SRL** este in *Craiova, Calea Severinului, nr.32B, jud. Dolj.*

Societatea va putea sa-si schimbe sediul, sa deschida filiale cu personalitate juridica, sucursale, reprezentante, agentii si alte asemenea unitati fara personalitate juridica, la alte adrese si in alte localitati din Romania si alte state, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 5. Durata de functionare a societatii este nelimitata, cu incepere de la data inmatricularii in Registrul Comertului.

Art. 6. Domeniul principal de activitate corespunde grupei **CAEN REV.2 -412**, avand activitatea principala codificata la clasa:

4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Pe masura dezvoltarii activitatii societatea isi propune realizarea si a altor activitati precum:

- 0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
- 0112 - Cultivarea orezului
- 0113 - Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinor, seilor și tuberculilor
- 0114 - Cultivarea trestiei de zahăr
- 0115 - Cultivarea tutunului
- 0116 - Cultivarea plantelor pentru fibre textile
- 0119 - Cultivarea altor plante din culturi nepermanente
- 0121 - Cultivarea strugurilor
- 0122 - Cultivarea fructelor tropicale și subtropicale
- 0123 - Cultivarea fructelor citrice
- 0124 - Cultivarea fructelor semănțoase și sămburoase
- 0125 - Cultivarea fructelor arbuștilor fructiferi, căpșuni, or, nuciferilor și a altor pomi fructiferi
- 0126 - Cultivarea fructelor oleaginoase
- 0127 - Cultivarea plantelor pentru prepararea băuturilor
- 0128 - Cultivarea condimentelor, plantelor aromatice, medicinale și a plantelor de uz farmaceutic
- 0129 - Cultivarea altor plante permanente
- 0130 - Cultivarea plantelor pentru înmulțire
- 0141 - Creșterea bovinelor de lapte
- 0142 - Creșterea altor bovine
- 0143 - Creșterea cailor și a altor cabaline
- 0144 - Creșterea cămilelor și a camelidelor
- 0145 - Creșterea ovinelor și caprinelor

- 0146 - Creșterea porcinelor
- 0147 - Creșterea păsărilor
- 0149 - Creșterea altor animale
- 0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
- 0161 - Activități auxiliare pentru producția vegetală
- 0162 - Activități auxiliare pentru creșterea animalelor
- 0163 - Activități după recoltare
- 0164 - Pregătirea semințelor
- 0170 - Vânătoare, capturarea cu capcane a vânatului și activități de servicii anexe vânătorii
- 0210 - Silvicultură și alte activități forestiere
- 0220 - Exploatarea forestieră
- 0230 - Colectarea produselor forestiere nelemnoase din flora spontană
- 0240 - Activități de servicii anexe silviculturii
- 0311 - Pescuitul maritim
- 0312 - Pescuitul în ape dulci
- 0321 - Acvacultura maritimă
- 0322 - Acvacultura în ape dulci
- 0510 - Extracția cărbunelui superior (PCS=>23865 kJ/kg)
- 0520 - Extracția cărbunelui inferior (PCS<23865 kJ/kg)
- 0610 - Extracția petrolului brut
- 0620 - Extracția gazelor naturale
- 0710 - Extracția minereurilor feroase
- 0721 - Extracția minereurilor de uraniu și toriu
- 0729 - Extracția altor minereuri metalifere neferoase
- 0811 - Extracția pietrei ornamentale și a pietrei pentru construcții, extracția pietrei calcaroase, ghipsului, cretei și a ardeziei
- 0812 - Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului
- 0891 - Extracția mineralelor pentru industria chimică și a îngrășămintelor naturale
- 0892 - Extracția turbei
- 0893 - Extracția sării
- 0899 - Alte activități extractive n.c.a.
- 0910 - Activități de servicii anexe extracției petrolului brut și gazelor naturale
- 0990 - Activități de servicii anexe pentru extracția mineralelor
- 1011 - Prelucrarea și conservarea cărnii
- 1012 - Prelucrarea și conservarea cărnii de pasăre
- 1013 - Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
- 1020 - Prelucrarea și conservarea peștelui, crustaceelor și moluștelor
- 1031 - Prelucrarea și conservarea cartofilor
- 1032 - Fabricarea sucurilor de fructe și legume
- 1039 - Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor n.c.a.
- 1041 - Fabricarea uleiurilor și grăsimilor
- 1042 - Fabricarea margarinei și a altor produse comestibile similare
- 1051 - Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor
- 1052 - Fabricarea înghețatei
- 1061 - Fabricarea produselor de morărit
- 1062 - Fabricarea amidonului și a produselor din amidon
- 1071 - Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
- 1072 - Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie
- 1073 - Fabricarea macaroanelor, tăițelilor, cuș-cuș-ului și a altor produse făinoase similare
- 1081 - Fabricarea zahărului
- 1082 - Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase
- 1083 - Prelucrarea ceaiului și cafelei
- 1084 - Fabricarea condimentelor și ingredientelor
- 1085 - Fabricarea de mâncăruri preparate
- 1086 - Fabricarea preparatelor alimentare omogenizate și alimentelor dietetice
- 1089 - Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.
- 1091 - Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de fermă
- 1092 - Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de companie

- 1101 - Distilarea, rafinarea și mixarea băuturilor alcoolice
- 1102 - Fabricarea vinurilor din struguri
- 1103 - Fabricarea cidrului și a altor vinuri din fructe
- 1104 - Fabricarea altor băuturi nedistilate, obținute prin fermentare
- 1105 - Fabricarea berii
- 1106 - Fabricarea malțului
- 1107 - Producția de băuturi răcoritoare nealcoolice; producția de ape minerale și alte ape îmbuteliate
- 1200 - Fabricarea produselor din tutun
- 1310 - Pregătirea fibrelor și filarea fibrelor textile
- 1320 - Producția de țesături
- 1330 - Finisarea materialelor textile
- 1391 - Fabricarea de metraje prin tricotare sau croșetare
- 1392 - Fabricarea de articole confecționate din textile : (cu excepția îmbrăcăminte și lenjeriei de corp)
- 1393 - Fabricarea de covoare și mochetă
- 1394 - Fabricarea de odgoane, frânghii, sfori și plase
- 1395 - Fabricarea de textile neșesute și articole din acestea, cu excepția confecțiilor de îmbrăcăminte
- 1396 - Fabricarea de articole tehnice și industriale din textile
- 1399 - Fabricarea altor articole textile n.c.a.
- 1411 - Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte din piele
- 1412 - Fabricarea de articole de îmbrăcăminte pentru lucru
- 1419 - Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii n.c.a.
- 1420 - Fabricarea articolelor din blană
- 1431 - Fabricarea prin tricotare sau croșetare a ciorărilor și articolelor de galanterie
- 1439 - Fabricarea prin tricotare sau croșetare a altor articole de îmbrăcăminte
- 1511 - Tăbăcirea și finisarea pieilor; prepararea și vopsirea blănurilor
- 1512 - Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de harnașament
- 1520 - Fabricarea încălțămintei
- 1610 - Tăierea și rindeluirea lemnului
- 1621 - Fabricarea de furnire și a panourilor de lemn
- 1622 - Fabricarea parchetului asamblat în panouri
- 1623 - Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții
- 1624 - Fabricarea ambalajelor din lemn
- 1629 - Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite
- 1711 - Fabricarea celulozei
- 1712 - Fabricarea hârtiei și cartonului
- 1721 - Fabricarea hârtiei și cartonului ondulat și a ambalajelor din hârtie și carton
- 1722 - Fabricarea produselor de uz gospodăresc și sanitar, din hârtie sau carton
- 1723 - Fabricarea articolelor de papetărie
- 1724 - Fabricarea tapetului
- 1729 - Fabricarea altor articole din hârtie și carton n.c.a.
- 1811 - Tipărirea ziarelor
- 1812 - Alte activități de tipărire n.c.a.
- 1813 - Servicii pregătitoare pentru pretipărire
- 1814 - Legătorie și servicii conexe
- 1820 - Reproducerea înregistrărilor
- 1910 - Fabricarea produselor de cocserie
- 1920 - Fabricarea produselor obținute din prelucrarea ței eiului
- 2011 - Fabricarea gazelor industriale
- 2012 - Fabricarea coloranților și a pigmentilor
- 2013 - Fabricarea altor produse chimice anorganice, de uz casnic
- 2014 - Fabricarea altor produse chimice organice, de uz casnic
- 2015 - Fabricarea îngrășămintelor și produselor azotoase
- 2016 - Fabricarea materialelor plastice în forme primare
- 2017 - Fabricarea cauciucului sintetic în forme primare
- 2020 - Fabricarea pesticidelor și a altor produse agrochimice
- 2030 - Fabricarea vopselelor, lacurilor, cernelii tipografice și masticurilor
- 2041 - Fabricarea săpunurilor, detergenților și a produselor de întreținere

2042 - Fabricarea parfumurilor și a produselor cosmetice (de toaletă)
 2052 - Fabricarea cleiurilor
 2053 - Fabricarea uleiurilor esențiale
 2059 - Fabricarea altor produse chimice n.c.a.
 2060 - Fabricarea fibrelor sintetice și artificiale
 2110 - Fabricarea produselor farmaceutice de bază
 2120 - Fabricarea preparatelor farmaceutice
 2211 - Fabricarea anvelopelor și a camerelor de aer; repararea și refacerea anvelopelor
 2219 - Fabricarea altor produse din cauciuc
 2221 - Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic
 2222 - Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic
 2223 - Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții
 2229 - Fabricarea altor produse din material plastic
 2311 - Fabricarea sticlei plate
 2312 - Prelucrarea și fasonarea sticlei plate
 2313 - Fabricarea articolelor din sticlă
 2314 - Fabricarea fibrelor din sticlă
 2319 - Fabricarea de sticlărie tehnică
 2320 - Fabricarea de produse refractare
 2331 - Fabricarea plăcilor și dalelor din ceramică
 2332 - Fabricarea cărămizilor, țiglelor și a altor produse pentru construcții, din argilă arsă
 2341 - Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodăresc și ornamental
 2342 - Fabricarea de obiecte sanitare din ceramică
 2343 - Fabricarea izolatoarelor și pieselor izolante din ceramică
 2344 - Fabricarea altor produse tehnice din ceramică
 2349 - Fabricarea altor produse ceramice n.c.a.
 2351 - Fabricarea cimentului
 2352 - Fabricarea varului și ipsosului
 2361 - Fabricarea produselor din beton pentru construcții
 2362 - Fabricarea produselor din ipsos pentru construcții
 2363 - Fabricarea betonului
 2364 - Fabricarea mortarului
 2365 - Fabricarea produselor din azbociment
 2369 - Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos
 2370 - Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei
 2391 - Fabricarea de produse abrazive
 2399 - Fabricarea altor produse din minerale nemetale, n.c.a.
 2410 - Producția de metale feroase sub forme primare și de feroaliaje
 2420 - Producția de tuburi, țevi, profile tubulare și accesorii pentru acestea, din oțel
 2431 - Trageră la rece a barelor
 2432 - Laminare la rece a benzilor înguste
 2433 - Producția de profile obținute la rece
 2434 - Trefilarea firelor la rece
 2441 - Producția metalelor prețioase
 2442 - Metalurgia aluminiului
 2443 - Producția plumbului, zincului și cositorului
 2444 - Metalurgia cuprului
 2445 - Producția altor metale neferoase
 2451 - Turnarea fontei
 2452 - Turnarea oțelului
 2453 - Turnarea metalelor neferoase ușoare
 2454 - Turnarea altor metale neferoase
 2511 - Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice
 2512 - Fabricarea de uși și ferestre din metal
 2521 - Producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală
 2529 - Producția de rezervoare, cisterne și containere metalice
 2530 - Producția generatoarelor de aburi (cu excepția cazanelor pentru încălzire centrală)
 2550 - Fabricarea produselor metalice obținute prin deformare plastică; metalurgia pulberilor

2561 - Tratarea și acoperirea metalelor
 2562 - Operațiuni de mecanică generală
 2571 - Fabricarea produselor de tăiat
 2572 - Fabricarea articolelor de feronerie
 2573 - Fabricarea uneltelor
 2591 - Fabricarea de recipienți, containere și alte produse similare din oțel
 2592 - Fabricarea ambalajelor ușoare din metal
 2593 - Fabricarea articolelor din fire metalice; fabricarea de lanțuri și arcuri
 2594 - Fabricarea de șuruburi, buloane și alte articole filetate; fabricarea de nituri și șaibe
 2599 - Fabricarea altor articole din metal n.c.a.
 2611 - Fabricarea subsansamblurilor electronice (modulare)
 2612 - Fabricarea altor componente electronice
 2620 - Fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice
 2630 - Fabricarea echipamentelor de comunicații
 2640 - Fabricarea produselor electronice de larg consum
 2651 - Fabricarea de instrumente și dispozitive pentru măsură, verificare, control, navigație
 2652 - Producția de ceasuri
 2660 - Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic și electroterapie
 2670 - Fabricarea de instrumente optice și echipamente fotografice
 2680 - Fabricarea suporturilor magnetice și optice destinate înregistrărilor
 2711 - Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor electrice
 2712 - Fabricarea aparatelor de distribuție și control a electricității
 2720 - Fabricarea de acumulatori și baterii
 2731 - Fabricarea de cabluri cu fibră optică
 2732 - Fabricarea altor fire și cabluri electrice și electronice
 2740 - Fabricarea de echipamente electrice de iluminat
 2751 - Fabricarea de aparate electrocasnice
 2752 - Fabricarea de echipamente casnice neelectrice
 2790 - Fabricarea altor echipamente electrice
 2811 - Fabricarea de motoare și turbine (cu excepția celor pentru avioane, autovehicule și motocicletele)
 2812 - Fabricarea de motoare hidraulice
 2821 - Fabricarea cuptoarelor, furnalelor și arzătoarelor
 2822 - Fabricarea echipamentelor de ridicat și manipulat
 2823 - Fabricarea mașinilor și echipamentelor de birou (exclusiv fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice)
 2824 - Fabricarea mașinilor-unelte portabile acționate electric
 2825 - Fabricarea echipamentelor de ventilație și frigifere, exclusiv a echipamentelor de uz casnic
 2829 - Fabricarea altor mașini și utilaje de utilizare generală n.c.a.
 2830 - Fabricarea mașinilor și utilajelor pentru agricultură și exploatarea forestieră
 2841 - Fabricarea utilajelor și a mașinilor-unelte pentru prelucrarea metalului
 2849 - Fabricarea altor mașini-unelte n.c.a.
 2891 - Fabricarea utilajelor pentru metalurgie
 2892 - Fabricarea utilajelor pentru extracție și construcții
 2893 - Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea produselor alimentare, băuturilor și tutunului
 2894 - Fabricarea utilajelor pentru industria textilă, a îmbrăcăminte și a pielăriei
 2895 - Fabricarea utilajelor pentru industria hârtiei și cartonului
 2896 - Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea maselor plastice și a cauciucului
 2899 - Fabricarea altor mașini și utilaje specifice n.c.a.
 2910 - Fabricarea autovehiculelor de transport rutier
 2920 - Producția de caroserii pentru autovehicule; fabricarea de remorci și semiremorci
 2931 - Fabricarea de echipamente electrice și electronice pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule
 2932 - Fabricarea altor piese și accesorii pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule
 3011 - Construcția de nave și structuri plutitoare
 3012 - Construcția de ambarcațiuni sportive și de agrement
 3020 - Fabricarea materialului rulant
 3030 - Fabricarea de aeronave și nave spațiale
 3091 - Fabricarea de motocicletele

- 3092 - Fabricarea de biciclete și de vehicule pentru invalizi
- 3099 - Fabricarea altor mijloace de transport n.c.a.
- 3101 - Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine
- 3102 - Fabricarea de mobilă pentru bucătării
- 3103 - Fabricarea de saltele și somiere
- 3109 - Fabricarea de mobilă n.c.a.
- 3211 - Baterea monedelor
- 3212 - Fabricarea bijuteriilor și articolelor similare din metale și pietre prețioase
- 3213 - Fabricarea imitațiilor de bijuterii și articole similare
- 3220 - Fabricarea instrumentelor muzicale
- 3230 - Fabricarea articolelor pentru sport
- 3240 - Fabricarea jocurilor și jucăriilor
- 3250 - Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale și stomatologice
- 3291 - Fabricarea măturilor și periilor
- 3299 - Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.
- 3311 - Repararea articolelor fabricate din metal
- 3312 - Repararea mașinilor
- 3313 - Repararea echipamentelor electronice și optice
- 3314 - Repararea echipamentelor electrice
- 3315 - Repararea și întreținerea navelor și bărcilor
- 3316 - Repararea și întreținerea aeronavelor și navelor spațiale
- 3317 - Repararea și întreținerea altor echipamente de transport n.c.a.
- 3319 - Repararea altor echipamente
- 3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
- 3511 - Producția de energie electrică
- 3512 - Transportul energiei electrice
- 3513 - Distribuția energiei electrice
- 3514 - Comercializarea energiei electrice
- 3521 - Producția gazelor
- 3522 - Distribuția combustibililor gazoși, prin conducte
- 3523 - Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte
- 3530 - Furnizarea de abur și aer condiționat
- 3600 - Captarea, tratarea și distribuția apei
- 3700 - Colectarea și epurarea apelor uzate
- 3811 - Colectarea deșeurilor nepericuloase
- 3812 - Colectarea deșeurilor periculoase
- 3821 - Tratarea și eliminarea deșeurilor nepericuloase
- 3822 - Tratarea și eliminarea deșeurilor periculoase
- 3831 - Demontarea (dezasambarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor
- 3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate
- 3900 - Activități și servicii de decontaminare
- 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 4211 - Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor
- 4212 - Lucrări de construcții a căilor ferate de suprafață și subterane
- 4213 - Construcția de poduri și tuneluri
- 4221 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
- 4222 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
- 4291 - Construcții hidrotehnice
- 4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a.
- 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 - Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4321 - Lucrări de instalații electrice
- 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 - Lucrări de ipsoserie
- 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie

- 4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4339 - Alte lucrări de finisare
- 4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
- 4511 - Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone)
- 4519 - Comerț cu alte autovehicule
- 4520 - Întreținerea și repararea autovehiculelor
- 4531 - Comerț cu ridicata de piese și accesorii pentru autovehicule
- 4532 - Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule
- 4540 - Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor
- 4611 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate
- 4612 - Intermedieri în comerțul cu combustibili, minerale, metale și produse chimice pentru industrie
- 4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții
- 4614 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane
- 4615 - Intermedieri în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie
- 4616 - Intermedieri în comerțul cu textile, confecții din blană, încălțăminte și articole din piele
- 4617 - Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun
- 4618 - Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.c.a.
- 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
- 4621 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, fructelor și tutunului neprelucrat
- 4622 - Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor
- 4623 - Comerț cu ridicata al animalelor vii
- 4624 - Comerț cu ridicata al blănurilor, pieilor brute și al pieilor prelucrate
- 4631 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
- 4632 - Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne
- 4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
- 4634 - Comerț cu ridicata al băuturilor
- 4635 - Comerț cu ridicata al produselor din tutun
- 4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase
- 4637 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente
- 4638 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște
- 4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4641 - Comerț cu ridicata al produselor textile
- 4642 - Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțămintei
- 4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor
- 4644 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, și produse de întreținere
- 4645 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
- 4646 - Comerț cu ridicata al produselor farmaceutice
- 4647 - Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și articolelor de iluminat
- 4648 - Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor
- 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc
- 4651 - Comerț cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice și software-ului
- 4652 - Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații
- 4663 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria minieră și construcții
- 4664 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria textilă și al mașinilor de cusut și de tricotat
- 4665 - Comerț cu ridicata al mobilei de birou
- 4666 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente de birou
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente
- 4671 - Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate
- 4672 - Comerț cu ridicata al metalelor și minereurilor metalice
- 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
- 4674 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominantă de produse nealimentare



4721 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
 4722 - Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
 4723 - Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor, în magazine specializate
 4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
 4725 - Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate
 4726 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun, în magazine specializate
 4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate
 4730 - Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate
 4741 - Comerț cu amănuntul al calculatoarelor, unităților periferice și software-ului în magazine specializate
 4752 - Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate
 4753 - Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și a altor acoperitoare de podea, în magazine specializate
 4754 - Comerț cu amănuntul al articolelor și aparatelor electrocasnice, în magazine specializate
 4759 - Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articolelor de uz casnic n.c.a., în magazine specializate
 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine specializate
 4762 - Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie, în magazine specializate
 4763 - Comerț cu amănuntul al discurilor și benzilor magnetice cu sau fără înregistrări audio/video, în magazine specializate
 4764 - Comerț cu amănuntul al echipamentelor sportive, în magazine specializate
 4772 - Comerț cu amănuntul al încălțămintei și articolelor din piele, în magazine specializate
 4773 - Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate
 4774 - Comerț cu amănuntul al articolelor medicale și ortopedice, în magazine specializate
 4775 - Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie, în magazine specializate
 4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
 4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor
 4910 - Transporturi interurbane de călători pe calea ferată
 4920 - Transporturi de marfă pe calea ferată
 4931 - Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători
 4932 - Transporturi cu taxiuri
 4939 - Alte transporturi terestre de călători n.c.a.
 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
 4942 - Servicii de mutare
 5210 - Depozitări
 5221 - Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
 5222 - Activități de servicii anexe transportului pe apă
 5223 - Activități de servicii anexe transporturilor aeriene
 5224 - Manipulări
 5229 - Alte activități anexe transporturilor
 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare
 5520 - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată
 5530 - Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere
 5590 - Alte servicii de cazare
 5610 - Restaurante
 5621 - Activități de alimentație (catering) pentru evenimente
 5629 - Alte servicii de alimentație n.c.a.
 5630 - Baruri și alte activități de servire a băutorilor
 5811 - Activități de editare a cărților
 5812 - Activități de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese și similare
 5813 - Activități de editare a ziarelor
 5814 - Activități de editare a revistelor și periodicelor
 5819 - Alte activități de editare
 5821 - Activități de editare a jocurilor de calculator
 5829 - Activități de editare a altor produse software
 5911 - Activități de producție cinematografică, video și de programe de televiziune
 5912 - Activități de post-producție cinematografică, video și de programe de televiziune



5913 - Activități de distribuție a filmelor cinematografice, video și a programelor de televiziune
 5914 - Proiecția de filme cinematografice
 5920 - Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală
 6010 - Activități de difuzare a programelor de radio
 6020 - Activități de difuzare a programelor de televiziune
 6110 - Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu
 6120 - Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit)
 6130 - Activități de telecomunicații prin satelit
 6190 - Alte activități de telecomunicații
 6201 - Activități de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client)
 6202 - Activități de consultanță în tehnologia informației
 6203 - Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul
 6209 - Alte activități de servicii privind tehnologia informației
 6311 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
 6312 - Activități ale portalurilor web
 6391 - Activități ale agențiilor de știri
 6399 - Alte activități de servicii informaționale n.c.a.
 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
 7111 - Activități de arhitectură
 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
 7120 - Activități de testări și analize tehnice
 7211 - Cercetare-dezvoltare în biotehnologie
 7219 - Cercetare-dezvoltare în alte științe naturale și inginerie
 7220 - Cercetare-dezvoltare în științe sociale și umaniste
 7311 - Activități ale agențiilor de publicitate
 7312 - Servicii de reprezentare media
 7320 - Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
 7410 - Activități de design specializat
 7420 - Activități fotografice
 7430 - Activități de traducere scrisă și orală (interpret)
 7490 - Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
 7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturism și autovehicule rutiere ușoare
 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
 7721 - Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreative și echipament sportiv
 7722 - Închirierea de casete video și discuri (CD-uri, DVD-uri)
 7729 - Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a.
 7731 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente agricole
 7732 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții
 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
 7734 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de transport pe apă
 7735 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de transport aerian
 7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.
 7740 - Leasing cu bunuri intangibile (exclusiv financiare)
 7810 - Activități ale agențiilor de plasare a forței de muncă
 7820 - Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului
 7830 - Servicii de furnizare și management a forței de muncă
 7911 - Activități ale agențiilor turistice
 7912 - Activități ale tur-operatorilor
 7990 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică
 8020 - Activități de servicii privind sistemele de securitate
 8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor
 8122 - Activități specializate de curățenie
 8129 - Alte activități de curățenie
 8130 - Activități de întreținere peisagistică
 8211 - Activități combinate de secretariat
 8219 - Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat

- 8220 - Activități ale centrelor de intermediere telefonică (call center)
- 8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
- 8291 - Activități ale agențiilor de colectare și a birourilor (oficiilor) de raportare a creditului
- 8292 - Activități de ambalare
- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8551 - Învățământ în domeniul sportiv și recreațional
- 8552 - Învățământ în domeniul cultural (limbi străine, muzică, teatru, dans, arte plastice, etc.)
- 8553 - Școli de conducere (pilotaj)
- 9001 - Activități de interpretare artistică (spectacole)
- 9002 - Activități suport pentru interpretare artistică (spectacole)
- 9003 - Activități de creație artistică
- 9004 - Activități de gestionare a sălilor de spectacole
- 9101 - Activități ale bibliotecilor și arhivelor
- 9104 - Activități ale grădinilor zoologice, botanice și ale rezervațiilor naturale
- 9321 - Bâlciuri și parcuri de distracții
- 9329 - Alte activități recreative și distractive n.c.a.
- 9511 - Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice
- 9512 - Repararea echipamentelor de comunicații
- 9521 - Repararea aparatelor electronice de uz casnic
- 9522 - Repararea dispozitivelor de uz gospodăresc și a echipamentelor pentru casă și grădină
- 9523 - Repararea încălțămintei și a articolelor din piele
- 9524 - Repararea mobilei și a furniturilor casnice
- 9525 - Repararea ceasurilor și a bijuteriilor
- 9529 - Repararea articolelor de uz personal și gospodăresc n.c.a.
- 9601 - Spălarea și curățarea (uscată) articolelor textile și a produselor din blană
- 9602 - Coafură și alte activități de înfrumusețare
- 9603 - Activități de pompe funebre și similare
- 9604 - Activități de întreținere corporală
- 9609 - Alte activități de servicii n.c.a.
- 9700 - Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic

Societatea va putea să desfășoare activitățile cu respectarea prevederilor L 103/1992 modificată, L 505/2002, L 329/2003, H.G. 251/1999, O.U.G. 200/2002, O.U.G. 44/1997, L 84/1995, L 82/1991 modificată, L 111/1996, L 32/2000 modificată, L 126/1995 modificată.

Art. 7. Capitalul social total subscris și versat de asociați este de 100.000 lei, fiind constituit din 10.000 părți sociale, nominative și indivizibile, în valoare de 10 lei fiecare și aparține asociatului unic **COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL**.

Art. 8. Participarea la profit și pierderi a asociaților se va face proporțional cu părțile sociale subscrise și depuse de fiecare la constituirea capitalului social, cu excepția pierderilor produse prin fraudă de oricare dintre părți.

Art.9. Transferul sau cesiunea de părți sociale între părți sau către terți, sunt permise numai cu acordul asociaților în conformitate cu prevederile legislației române în vigoare.

Art.10. Conducerea societății se exercită de adunarea generală a asociaților care va funcționa conform Legii nr. 31/1990 și statutului societății.

Adunarea decide prin votul reprezentând majoritatea absolută a asociaților și a părților sociale. Fiecare parte socială are dreptul la un vot.

Art. 11. Administrarea societății se va face pe un mandat de 99 ani de către dl. **Ion Ilie-Alin**, cetățean român, născut la data de 01.02.1986 în Craiova, Dolj, domiciliat în Craiova, str. Fermierului, nr. 72, jud. Dolj, identificat prin CI seria DZ, nr. 203321, CNP 1360201160035, eliberată de SPCLEP Craiova la data de 03.02.2017, cu drepturi depline în angajarea și reprezentarea societății în relațiile cu terții.

Art. 12. În situația în care interesele societății și ale asociaților pot fi afectate în adunarea generală, fuziunea societății cu una sau mai multe societăți comerciale, cu respectarea statutului, prevederilor Legii nr. 31/1990 și a celorlalte acte normative incidente.

Art. 13. Dizolvarea societății se va face cu respectarea statutului, a Legii 31/1990 modificată și a celorlalte acte normative incidente.

Art. 14. Fondatorii au hotărât de comun acord de a fi exonerati de răspunderea îndeplinirii obligațiilor din prezentul contract în caz de forță majoră. Forța majoră o constituie evenimentele de neînțeles și

neprevazut ce nu pot fi evitate, aparute dupa semnarea prezentului contract precum : razboaie, catastrofe naturale, inundatii, precum si alte cauze independente vointa partilor.

Art. 15. Majorarea sau reducerea capitalului social se poate face pe baza hotaririi adunarii generale a asociatilor, potrivit cu interesele societatii si in concordanta cu prevederile legale.

Majorarea capitalului social poate fi facuta din beneficiile societatii sau din alte aporturi, care pot fi, total sau partial, in numerar sau/si in natura.

Art. 16. Bunurile in natura aduse in societate ca aport, intra in proprietatea acesteia. Aportul la capitalul social nu este purtator de dobinzi.

Art. 17. Administratorii pot face toate operatiunile cerute pentru ducerea la indeplinire a obiectului societatii, fiind obligati a lua parte la toate adunarile societatii, la consiliile de asociatie, nu au dreptul de a-si substitui alte persoane, in caz ca totusi o fac raspund solidar cu acestea pentru eventualele daune produse societatii.

Art. 18. Obligatiile si raspunderile administratorilor sint reglementate de dispozitiile referitoare la mandat si de cele speciale prevazute de Legea nr.31/1990 modificata

Art. 19. Administratorii sint raspunzatori fata de societate pentru :

- a) realitatea varsamintelor efectuate de asociati
- b) existenta reala a dividendelor platite ;
- c) existenta registrelor cerute de lege si corectia lor tinere ;
- d) stricta indeplinire a hotaririlor adunarii generale, a indatoririlor pe care legea, contractul de societate

si prezent statut le impun.

Art. 20. Adunarea generala a asociatilor stabileste in raport de activitate salariile administratorilor si celorlalti angajati ai societatii.

Art. 21. Atit administratorii cit si angajatii societatii vor beneficia de vechime in munca cu conditia achitarii de catre societate a contributiilor pentru asigurarile sociale si ajutorului de somaj, conform prevederilor legale.

Art. 22. Dupa aprobarea de catre adunarea generala a asociatilor, bilantul contabil anual se va depune in termen de 15 zile la administratia financiara .

Un exemplar al bilantului contabil si al contului de profit si pierderi vizat de administratia financiara va fi depus la Registrul Comertului pentru a fi retinut si eventual dat publicitatii.

Art. 23. In raporturile cu tertii, societatea este entitate distincta de persoana asociatilor, in sensul ca, orice creditor particular, poate sa-si exercite drepturile numai asupra beneficiilor asociatilor dupa bilantul social si in nici un caz asupra societatii.

Art. 24. Din momentul dizolvării, administratorii nu mai pot intreprinde noi operatiuni, in caz contrar ei sint personal raspunzatori pentru operatiunile pe care le-au intreprins.

Art. 25. Societatea fiind dizolvata, administratorii sint obligati a institui procedura de lichidare prin ei insisi sau prin numirea de lichidatori, conform legii.

Dupa terminarea lichidării, lichidatorii trebuie sa ceara radierea societatii din Registrul Comertului.

Art. 26. Forta majora exonereaza partea afectata in situatia neindeplinirii obligatiilor contractuale si stantare datorita unui asemenea eveniment in masura in care a fost comunicata si dovedita.

Art. 27. Asigurarea bunurilor din patrimoniul societatii este de competenta adunarii generale a asociatilor.

Art. 28. Litigiile societatii cu persoane fizice sau juridice sint de competenta organelor judecatoresti din Romania, iar cele cu persoane fizice sau juridice straine se vor solutiona pe baza dreptului international privat si dreptului comercial international, de catre instantele competente in functie de fiecare speta in parte.

Art. 29. Societatea poate sa primeasca si sa ofere, la randul ei, sume de bani, in lei sau valuta ori mijloace fixe, de la /la persoane fizice sau juridice, ca donatii sau sponsorizari.

Art. 30. Prezentul act constitutiv se completeaza cu prevederile legale exprese in materia societatilor comerciale .

Asociati unic,

Societatea COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL

Reprezentant legal

ION ILIE-ALIN _____

DECIZIA nr. 1/31.08.2022
A ASOCIATULUI UNIC AL SOCIETATII COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL, cu
sediul in Craiova, Calea Severinului, nr. 32B, j id. Dolj, inmatriculata la Oficiul Registrului
Comertului Dolj sub nr. J16/1562/2013, CUI 32327001

Asociatul uni

AM HOTARAT:

Se imputerniceste prin prezenta

_____ se reprezinte societatea COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL in Adunarea Generala a Asociatilor GLORIA&WIN RESIDENCE SRL, sa semneze in numele si pentru societatea toate actele necesare schimbarii denumirii societatii in GLORIA SOLUTIONS SRL.

Prezenta hotarare s-a redactat in 2 (c uia) exemplare originale.

ASOCIAT UNIC:

ION ILIE-ALIN _____

MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de lângă TRIBUNALUL DOLJ

Exemplar nr: 1

**CERTIFICAT
DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI**

Număr de ordine în registrul comerțului
J16/1209/2021
Cod unic de înregistrare
44204606
Identificator unic la nivel european
ROONRC.J16/1209/2021

Mențiunea nr. 70236 din 05.09.2022 privind înregistrarea modificării actului constitutiv al
GLORIA SOLUTIONS S.R.L.
cuprinse în decizie asociat unic nr. 3 din 31.08.2022 și înregistrarea datelor din declarația-tip model 3
este înscrisă în registrul comerțului la data de 07.09.2022 în baza rezoluției nr. 13951 din 06.09.2022.

Director,

Oana Manuela DINCĂ

Data eliberării: 07.09.2022

Anexe: Rezoluție

Certificat de înregistrare

Validity unknown

Digitally signed by Oana-
Manuela Dincă

Date: 2022.09.07 11:50:23 EEST

52

J16/1209/2021
EUID - ROONRC.J16/1209/2021
CUI - 44204606

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj
DOSAR NR. 70/36/05.09.2022
R E Z O L U Ț I A nr. 13951 /06.09.2022
Pronunțată în ședința d.n data de: 06.09.2022

Oana-Manuela Dincă – DIRECTORUL Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj conform art. 11 alin. (1) din O.U.G. nr. 116/2009 pentru instituirea unor măsuri privind activitatea de înregistrare în registrul comerțului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările și completările ulterioare

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare nr. 70236 din data de 05.09.2022 pentru GLORIA SOLUTIONS S.R.L., cod unic de înregistrare: 44204606, număr de ordine în registrul comerțului: J16/1209/2021, identificator unic la nivel european: ROONRC.J16/1209/2021.

DIRECTORUL

Asupra cererii de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 70236 din data de 05.09.2022 s-a solicitat, înregistrarea în registrul comerțului a unor modificări referitoare la schimbare denumire firmă; solicitant declarații și înregistrarea datelor din declarația tip - model 3 pe propria răspundere în registrul comerțului privind autorizarea funcționării.

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în cererea de înregistrare.

Examinând înscrisurile menționate DIRECTORUL, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu art. 1,2 și 6 din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare, ale Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 359/2004 cu modificările și completările ulterioare urmează a admite prezenta cerere privind înregistrarea în registrul comerțului a modificărilor solicitate.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE

Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: schimbare denumire firmă; solicitant declarații, înregistrarea datelor din declarația tip - model 3 pe propria răspundere în registrul comerțului privind autorizarea funcționării, potrivit datelor din: Declarație-tip pe propria răspundere - model 3 nr. 70236 din 05.09.2022; Decizie asociat unic nr. 3 din 31.08.2022; depunerea actului constitutiv actualizat.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a următoarelor acte: Decizie asociat unic nr. 3 din 31.08.2022 și a notificării privind depunerea la oficiul registrului comerțului a actului constitutiv actualizat.

Executorie de drept.

Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul Dolj în condițiile art. 6 alin. (3) - (5) și următoarele din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare.

Pronunțată în ședința din data de: 06.09.2022

DIRECTOR,
Oana-Manuela Dincă

Validity unknown

Digitally signed by Oana-Manuela Dincă

Date: 2022.09.07 11:50:25 EEST

Decizia nr 3/31.08.2022

A asociatului unic al societatii GLORIA&VIN RESIDENCE SRL, cu sediul in Craiova, Calea Severinului, nr.32B, jud. Dolj, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Dolj sub nr. J16/1209/2011, CUI 44204606

Asociatul unic societatea COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL, persoana juridica romana, cu sediul social in Craiova, Calea Severinului, nr. 32B, jud. Dolj, inregistrata la Oficiul Registrul Comertului Dolj sub nr. J16/1562/2013, CUI 32327001, reprezentata legal prin administrator Ion Ilie-Alin,

AM HC TARAT:

1. Schimbarea denumirii societatii in **GLORIA SOLUTIONS SRL**, conform rezervarii de denumire nr. 69528/30.08.2022 emisa de ORC de pe langa Tribunalul Dolj.
2. Se va redacta si depune act constitutiv actualizat.

Prezenta decizie s-a redactat in 4(patru) exemplare originale.

ASOCIAT UNIC:

COMPLEX GLORIA RESIDENCE SRL

Administrator

Ion Ilie-Alin _____

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL DOU

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Firma: STONE SOLUTIONS S.R.L.

Săliu soarel: Municipiul Craiova, Calea SEVERINIȘTI, Nr. 32B, Județ: Dolj

Actul de înregistrare: 470-1111111111

Actul de înregistrare: 470-1111111111

Actul de înregistrare: 470/4515

Actul de înregistrare: 470/4515

Actul de înregistrare: 470/4515

Actul de înregistrare: 470/4515

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NR6316/1209/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului: 116/1209/28.04.2021

Data eliberării: 07.09.2022

Oana-Manuela
Dinca

Semnatar digital
de Oana-Manuela
Dinca
Data: 2022.09.07
ID: 4549403100

Director

Oana-Manuela DİNCA



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Târgului, Nr. 26 Tel: 40251/416235
Craiova, 200632 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



CERTIFICAT
de nomenclatură stradală
Nr. 3460 din 15.09.2022

Ca urmare a cererii adresate de SC GLORIA SOLUTIONS SRL reprezentant d

15.09.2022, având calitatea de proprietar și urmare a verificării efectuate în cadrul departamentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă că imobilul situat la adresa:

Strada Fagaras, nr. 6C fost/fostă str. Fagaras, nr.5, fost nr.6B, fosta str. Fagaras nr.3-5, fost nr.6A, fost nr.3,3A,5,3-5, fost nr.6G și nr.6E figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Fagaras, nr. 6C

având suprafața de 4101mp din acte și 3893mp cu nr.cd. 249306 și construcțiile: C1-spatii de productie cu nr.cd.249306-C1, C2-hala de productie cu nr.cd.249306-C2 și C3-spatii de productie din masuratori cu numărul cadastral 249306-C3 Cartea Funciară nr. -

Prezentul certificat s-a eliberat pentru CERTIFICAT DE URBANISM

Prezentul certificat este valabil până la data de 31.12.2022 / atribuirii denumiri noi de străzi/ numere factoriale în zonă.

- ALIPIRE -

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat: Elena Mădălina Stănică	Pt. Arhitect Șef	 16.09.2022
Verificat: Ștefan Florescu	Pt. Șef Serviciu	—
Întocmit: Mariana Dumitrascu	Inspector	 15.09.2022

Achitat taxa de: 9 lei cu chitanța nr.: 0322138 din 03.11.2022

Achitat taxă de urgență: 56 lei cu chitanța nr.: 0283781 din 15.09.2022

Notă:

1. Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate
2. Cu o copie a acestei adrese aveți obligația ca în termen de 30 de zile să vă prezentați la Direcția de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Craiova în vederea înregistrării/actualizării adresei imobilului în evidențele fiscale.
3. Pentru obținerea plăcii cu noul număr administrativ vă rugăm să vă adresați Serviciului de Siguranță al Circulației Urbane din cadrul R.A.A.D.P.F.L.

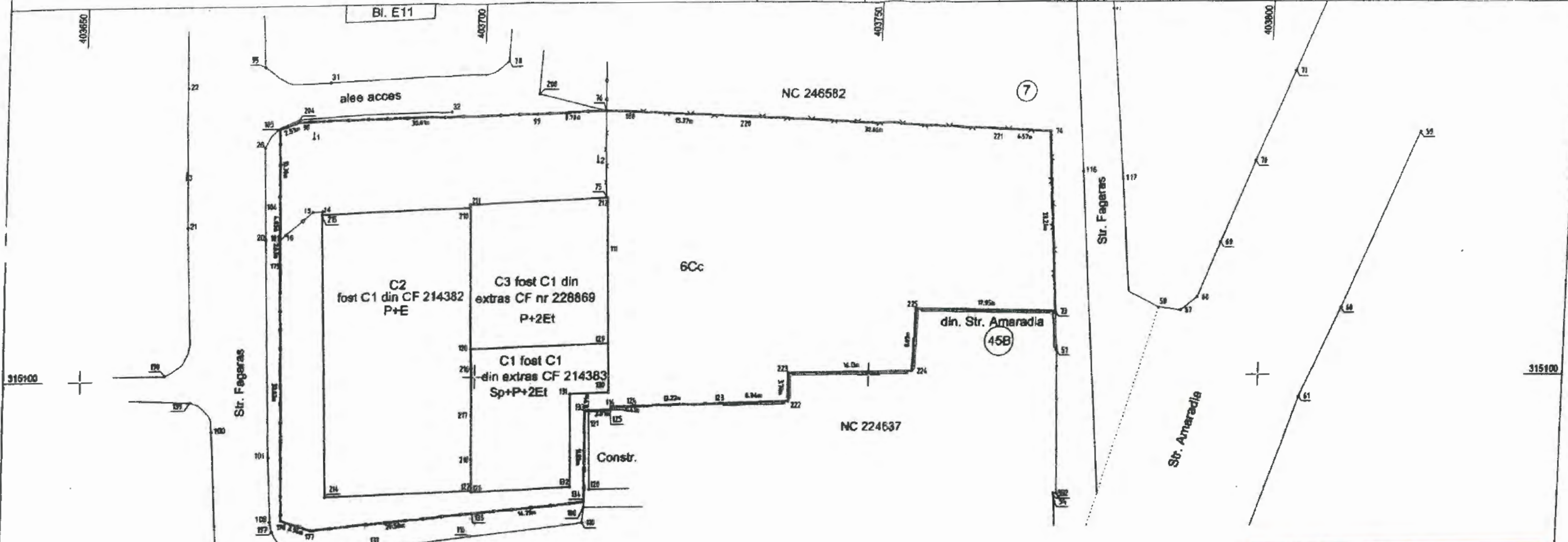
F.O. 03.12.02 VERS. 02

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
Carte	3893	Loc. Craiova, Str. Fagaras, Nr. 6C, Jud. Dolj, fosta str. Fagaras nr.5, - Nr. 6B, fost str. Fagaras nr.3-5, - Nr. 8A, Jud. Dolj, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, - Nr. 6G si 6E, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5;
Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT):		
CRAIOVA		



BOTEA CRISTIAN RADU
Semnat digital de BOTEA CRISTIAN-RADU
Data: 2021.11.24 12:58:55 +02'00'

Doc. 280726 / 24.11.2021
Adrian Ilie Iosif
2021.12.02 08:49:32 +02'00'

Executant, SC TOPO MILENIUM SRL
ANCP: II, DJ, 1652
prin BOTEA CRISTIAN RADU
ANCP: A, DJ, 1895

INSPECTOR

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data: 24.11.2021

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
B	Cc	3893	Imprejmuire: gard metalic pe fundatie de beton, gard de beton, gard de plasa serpa, porti metalice
Total		3893	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	262	Nr. niveluri: 4; S. construita 262mp; Spatii de productie, prezenta 214382 auxiliare, cu regim de inaltime Sp+P+2E, suprafata desfasurata=926 mp, construita in anul 2016
C2	CIE	686	Hala productie P+E avand 37 incaperi, A fost inscrisa in CF
C3	CIE	326	Nr. niveluri: 3; S. construita 326mp; Spatii de productie, prezentare, auxiliare, cu regim de inaltime P+2E, suprafata desfasurata=978 mp, construita in anul 2016
Total		1274	



Aprobat
Primar,
Lia Ciuguța Vasilescu

Ca urmare a cererii adresate de **GLORIA SOLUTIONS SRL REPREZENTATA DE ION ILIE ALIN** cu domiciliul/sediul în județul **Dolj, Municipiul Craiova** satul -, sectorul -, cod postal, nr. **32B** bl., sc., et., ap., telefon/fax -, email, înregistrată la nr. **71957** din **27/02/2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. **6** din **28.03.2023**

ntu elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E**

generat de imobilul **STR. FAGARAS, NR. 6C**,
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **domeniu public, str. Fagaras, str. Amaradia si proprietati private**, la sud de **domeniu public, str. Fagaras, str. Amaradia si proprietati private**, la est de **str. Amaradia**, la vest de **str. Fagaras**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți **UTR ZSC - zona servicii si comert; UTR ZM - zona mixta - locuinte colective cu spatiu comerciale/servicii la parter**

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) **UTR ZSC - POT max=35%, CUT max=1,05, regim de inaltime maxim admis P+2, RHmax streasina=10,00m, RHmax coama=13,00m; UTR ZM - POT max=50%, CUT max=2,05, regim de inaltime maxim admis S+P+6, RHmax admis la ic=24,00m**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților conform RLU aprobat prin HCL nr. 489/2021. Acestea vor fi în conformitate cu NP 24/1997. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcțiunile și dotările zonei complementare permise în zonă și se vor face precizări cu privire la condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; - integrarea investiției în funcțiunile și dotările zonei cu destinații aferente, zonă de servicii, zonă circulații auto și pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr. 525/1996. Se vor include prevederi cu privire la spațiile verzi, inclusiv obligativitatea prevederii de zone de fațade verzi, conform HCL nr. 41/2021 prin care s-a aprobat Planul de Acțiune pentru Craiova Oras Verde.**

5. Capacitățile de transport admise **Dimensionarea corespunzatoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. **TERMO URBAN CRAIOVA SRL ORANGE ROMANIA COMMUNICATION SA; ELECTROCENTRALE CRAIOVA 2; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; M.M.A.P.-Agentia nationala pentru**

Protectia Mediului Dolj; Studiu geotehnic; Studiu de circulatie in incinta si in zona; Studiu de insorire; Aviz Comisia de Sistematizare a Circulatiei din cadrul PMC; Aviz ISU pentru elaborare PUZ. Acordul PROCREDIT BANK SA, daca este cazul. Analizat in CTATU.

7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica in presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, in doua exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fisier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2033 din 23.11.2022, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.
Achitat taxa de 59 lei, conform Chitanței nr. 0092155 din 27.02.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 20.03 2023

ARHITECT ȘEF,
Ileana Luiza Măndea

ȘEF SERVICIU,
Stefan Florescu

CONSILIER JURIDIC,
Clandia Calucica

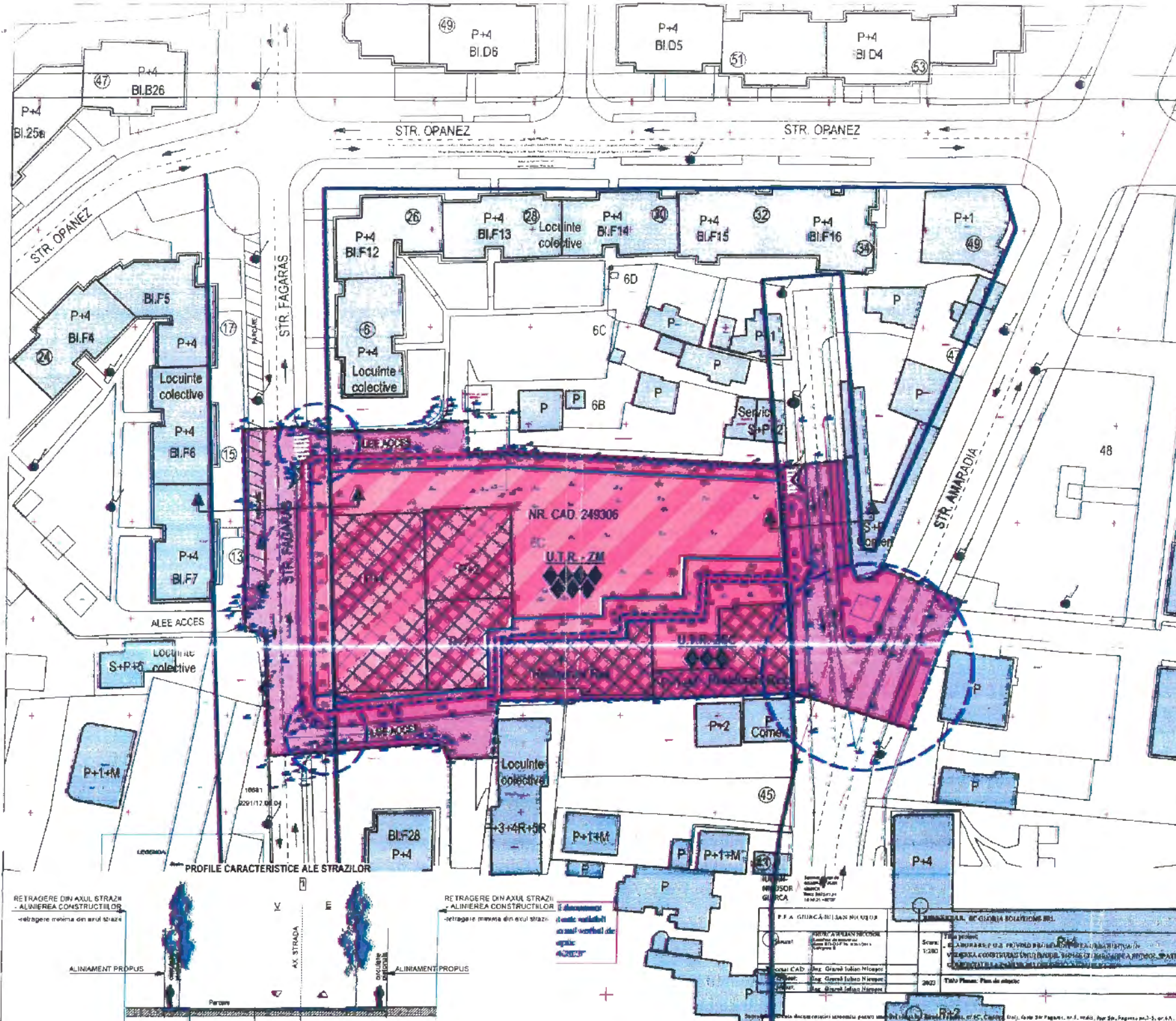
ÎNTOCMIT,
Monița Marin

F.O.03.10.02

REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE URBANISTICA

scara 1:1000

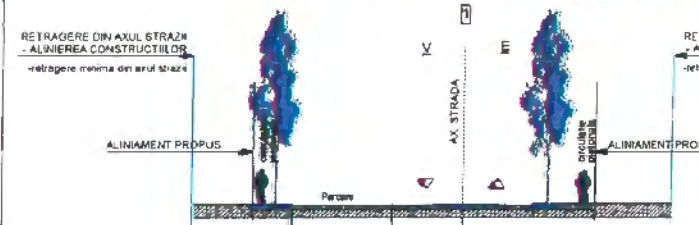
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249306 - STEREN TOTAL = 3.893,00 m²
- REGLEMENTARI SI ZONIFICARE:**
- U.T.R. - ZSC** - ZONA SERVICII SI COMERT CU REGIM DE INALTIME P+2
- ZONA SERVICII SI COMERT CU REGIM DE INALTIME P+2
- ZSC**
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPOS = 35.00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPOS = 1.05
 - Rh MAX. ADMIS PROPOS = P+2 - H_{MAX. ADMIS LA STREASINA} = 10.00 m
 - H_{MAX. ADMIS LA COAMA} = 13.00 m
- U.T.R. - ZM** - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- ZM**
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPOS = 50.00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPOS = 2.05
 - Rh MAX. ADMIS PROPOS = S+P+6 - H_{MAX. ADMIS LA ATIC} = 24.00 m
- CIRCULATII:**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- INTERSECTII
- FOND CONSTRUIT:**
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA IN ZONEI STUDIATE PRIN DOC. P.U.Z.

PRIMAR BUCURESTI
AVIZ DE OPORTUNITATE
PLAN URBANISTIC



ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata m ²	Procent %	Suprafata m ²	Procent %
Zona mixta - productie industrie usoara - confecții de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2	3.893,00	53,22	0,00	0,00
Zona locuinte cu regim de inaltime P+2	1.059,70	14,49	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu regim de inaltime P+2	0,00	0,00	1.059,70	14,49
Zona mixta - locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter cu regim de inaltime S+P+6	0,00	0,00	3.893,00	53,22
Circulatii si zone aferente	2.362,49	32,29	2.362,49	32,29
Circulatii carosabile	1.608,84	21,99	1.581,96	21,62
Circulatii pietonale	719,92	9,84	691,43	9,45
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiilor	33,73	0,46	89,50	1,22
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	7.315,19 m²	100 %	7.315,19 m²	100 %

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
RAY CONSULTING	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002		BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	PROIECT NR: 221/2022
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	SCARA: 1:1000	FAZA: P.U.Z.
DESEMAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: 2023	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA PLANSA NR: U.03

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 112 / 2023

Către **Giurca Iulian-Nicusor**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI DOIJ cu nr. 5578 din data 10/01/2023, se emite avizul de începere a lucrării „Elaborare P.U.Z. privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E”

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: : „Elaborare P.U.Z. privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E” -Mun. Craiova, Str. Făgăraș, nr.6C, fostă Str. Făgăraș, nr.5, nr.6B, fost Str. Făgăraș, nr.3-5, nr.6A, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, nr.6G și 6E, fost 6B, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, Jud. Dolj-nr. cad.249306

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,73 ha;
- termenul de execuție: 10.01.2024

2. Documentare: Documentația topografică se va întocmi în conformitate cu Ordinul Directorului General ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; În conformitate cu prevederile Art. 253. - (1) Avizul pentru începerea lucrărilor de specialitate, numit în continuare aviz, se emite pentru lucrări de măsurători terestre, cartografie, cadastru, geodezie, fotogrammetrie pentru suprafețe ce depășesc 100 ha precum și pentru toate lucrările de PUG, PUZ, indiferent de suprafață.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Lucrările vor consta din măsurători pentru realizarea rețelelor geodezice de îndesire și ridicare, cu respectarea prevederilor art. 347, 348, 349 din Ordinul 700/2014, în sistem național de proiecție Stereografic 1970, ridicarea detaliilor topografice, culegerea atributelor, verificări și validări ale datelor existente, calculul analitic al suprafeței. Datele de teren precum și informațiile obținute după prelucrare, vor fi structurate și predate pe suport analogic și digital, în formate standardizate. Memoriul tehnic va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha); Planul topografic (în format analogic și digital - dxf) la o scară convenabilă (scara 1:5000-1:100); Documentația topografică anexată la solicitarea recepției suportului topografic al PUZ va conține: 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, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha); i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz căroră le-au fost acordate numere cadastrale; j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;

4. Recepția lucrării: Conform Ordinului Directorului General ANCPI 700/2014

Inspector

IULIA-CRISTINA PETRESCU

Iulia-Cristina
Petrescu

Digitally signed by Iulia-
Cristina Petrescu
Date: 2023.01.19 08:38:25
+02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 384 / 2023

Întocmit astăzi, 21/02/2023, privind cererea 28724 din 31/01/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SC GLORIA SOLUTIONS SRL

2. **Executant:** Giurca Iulian-Nicusor

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CU NR.2033	23.11.2022	act administrativ	PRIMARIA CRAIOVA
AVIZ NR.112	19.01.2023	act administrativ	OCPI
CAIET DE	20.11.2022	in scris sub semnatura privata	RAY CONSULTING SRL
DOCUMENTATI	20.01.2023	in scris sub semnatura privata	GIURCA IULIAN NICUSOR
digital	30.01.2023	in scris sub semnatura privata	Giurca Iulian-Nicusor
PLANSA	30.01.2023	in scris sub semnatura privata	Giurca Iulian-Nicusor

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 384 au fost recepționate 1 propuneri:

* conform cererii de recepție și a datelor din memoriul tehnic se solicita recepția suportului topografic în scopul " ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E", în zona imobilului din Mun. Craiova, Strada: Strada Fagaras, nr. 6C, fosta Str.Fagaras, nr.5, nr.6B, fost Str. Fagaras nr.3-5, nr.6A, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, nr.6G și 6E, fost 6B, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, Jud. Dolj

*documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic este întocmită în conformitate cu prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul ANCP 700/2014, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele piese: borderoul, dovada achitării tarifelor legale, cererea de recepție, copia avizului de începere a lucrării, certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției, inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital, calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz, memoriul tehnic, planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:200, date digitale pentru zona supusă investiției;

• în vederea recepției tehnice a planului topografic a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacele de măsurare, încadrarea în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsurători și au rezultat următoarele:

- conform memoriu tehnic măsurătorile topografice au fost efectuate cu tehnologie GNSS (GPS), planul topografic este întocmit în sistem de proiecție Stereografic 1970, pentru determinarea cotelor a fost folosit un sistem de referință Local, mijloacele de măsurare folosite asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare, pe baza coordonatelor obținute s-a determinat suprafața delimitată prin PUZ;

- în planul topografic sunt evidențiate limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ și vecinătatea acestuia, cărora le-au fost acordate numere cadastrale, a fost verificată încadrarea în baza de date cadastrale;

- suprafața delimitată prin PUZ este de 7315 mp;

- PUZ - ul este generat de imobilele cu suprafața rezultată din măsurători de 3893mp cu numerele cadastrale 249306 UAT Craiova;

- imobile cuprinse în interiorul PUZ - ului pentru care există atribuite numere cadastrale la momentul întocmirii PUZ - ului: 249306; 224637 UAT Craiova.

- Imobilul se suprapune în baza grafică cu nr. cad. 207252 UAT Craiova.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
207252	Avertizare	Recepția 1914405: Imobilul TR-90-2 se suprapune cu terenul 207252 din stratul permanent!
249306	Avertizare	Recepția 1914405: Imobilul TR-90-2 se suprapune cu terenul 249306 din stratul permanent!
224637	Avertizare	Recepția 1914405: Imobilul TR-90-2 se suprapune cu terenul 224637 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 1914405: Imobilul TR-90-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IULIA-CRISTINA PETRESCU

Iulia-Cristina
Petrescu

Digitally signed by Iulia-Cristina
Petrescu
Date: 2023.02.21 11:21:50
+02'00'

PLAN DE PROIECTARE
 PLAN DE PROIECTARE
 PLAN DE PROIECTARE

LEGENDA

- Stele
- Gagar
- Geze
- Hidrant
- Canal
- Stalp de beton
- Limita teritoriului studiat prin PUZ
- Inclozire receptionata OCPI
- Carosabil
- Trotuar
- Construcii receptionate OCPI
- Gard de METAL
- Platforma beton
- Az drum
- Gard de beton

Oficiu de Construcții
 Publicitate Imobiliară
 Data: 2024.03.01.2023
 Inscrisura
 nr. 154702/23

Deschis agent
 de imobiliare
 Iulia
 Cristina
 Petrescu
 119542 -409

"Prezentul document
 reprezintă un proiect
 de proiectare
 nr. 154702/23"

PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE		PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE
PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE	PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE	PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE PLAN DE PROIECTARE

Scara: 1:1000

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament

TERMO URBAN CRAIOVA SRL
INTRARE Nr. 2666
Ziua 09 Luna 05 Anul 2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1.1. Denumire ELABORARE P.U.Z.
- 1.2. Amplasament JUDEȚUL DOLJ, MUN. CRAIOVA, STR. FĂGĂRAȘ, NR. 6C
- 1.3. Beneficiar GLORIA SOLUTIONS S.R.L. REȚEA DE ION ILIE ALIN
- 1.4. Proiect nr. 221/2022 Proiectanț S.C. RAY CONSULTING S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

- 2.1. Amplasament JUDEȚUL DOLJ, MUN. CRAIOVA, STR. FĂGĂRAȘ, NR. 6C
- 2.2. Branșament/Racord
- 2.3. Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

Întocmit S.C. RAY CONSULTING S.R.L.

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

AVIZ FAVORABIL

Fără/su următoarele condiții : *Aviz favorabil*
pe amplasamentul dat nu există rețea
de aer condiționat.

Data : 15.05.2023

TERMO URBAN CRAIOVA SRL

Administrator
Lorena Voicu



- Normativ privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate de alimentare cu energie termică - rețele și puncte termice, indicativ NP 058-02;
- Normativ privind exploatarea sistemelor centralizate de alimentare cu energie termică - rețele și puncte termice, indicativ NP 059-02;
- Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală, indicativ I13-2015;
- Normativul pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor, indicativ I7-2011;
- STAS 8591/1997 - Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.

2.2 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect - Conform cerințelor precizate mai sus.

III. INDICAȚII PRIVIND TAXELE DE AVIZARE

a) Valoarea taxei de achitare este de 150,00 lei. Valoarea taxei poate fi modificată în raport de evoluția indicelui prețurilor de consum.

b) Modalitatea de achitare a taxei

Taxa de avizare se poate achita în numerar la casieria Primăriei, sau prin ordin de plată în contul IBAN RO97TREZ2915069XXX025232 deschis la Trezoreria Craiova.

Pentru solicitările de obținere a avizelor de amplasament depuse la registratura S.C. Termo Urban Craiova S.R.L., taxa de avizare se va achita în numerar la casieria societății sau prin ordin de plată în contul IBAN RO88UGBI0100322020998RON deschis la Garanti Bank.

IV. ALTE DATE FURNIZATE

Documentația pentru avizare se va depune la registratura Primăriei Municipiul Craiova sau la registratura S.C. Termo Urban Craiova S.R.L.

sau online - avizare@primariacraiova.ro

TERMO URBAN CRAIOVA SRL

Craiova, str. Mitropolitul Firmilian nr. 14, C.P. 200381

Tel : +40 251 599388, Fax +40 251 595567

Documentatiile depuse fizic la Primaria Craiova, sau online pe mail-ul

avizare@primariacraiova.ro

se vor achita la casieria Primăriei Municipiului Craiova, str. Targului, nr.26, sau in contul:

RO 04 TREZ 2915006XXX000180

MUNICIPIUL CRAIOVA CF 1417214

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei nr. 35
Sector 1 Bucuresti Romania
Cod: 010061
www.orange.ro

Data: 10.05.2023

Nr. inregistrare: **100/05/03/01/B/DJ/0747**

Catre: **GLORIA SOLUTIONS S.R.L.**
Adresa: JUDET DOLJ

AVIZ P.U.Z. - FAVORABIL

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: **“ELABORARE PUZ”, IN JUDETUL DOLJ, MUN.CRAIOVA, STR. FAGARAS, NR.6C**, vă comunicăm următoarele:

In zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate instalatii de telecomunicatii.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Pentru obtinerea avizului tehnic Orange Romania Communications S.A., veti reveni cu o noua cerere insotita de planurile de situatie, (scara :1/500) pe care vor fi marcate cu exactitate viitoarele obiective si copie după prezentul aviz de principiu.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, cât și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Melania Olariu

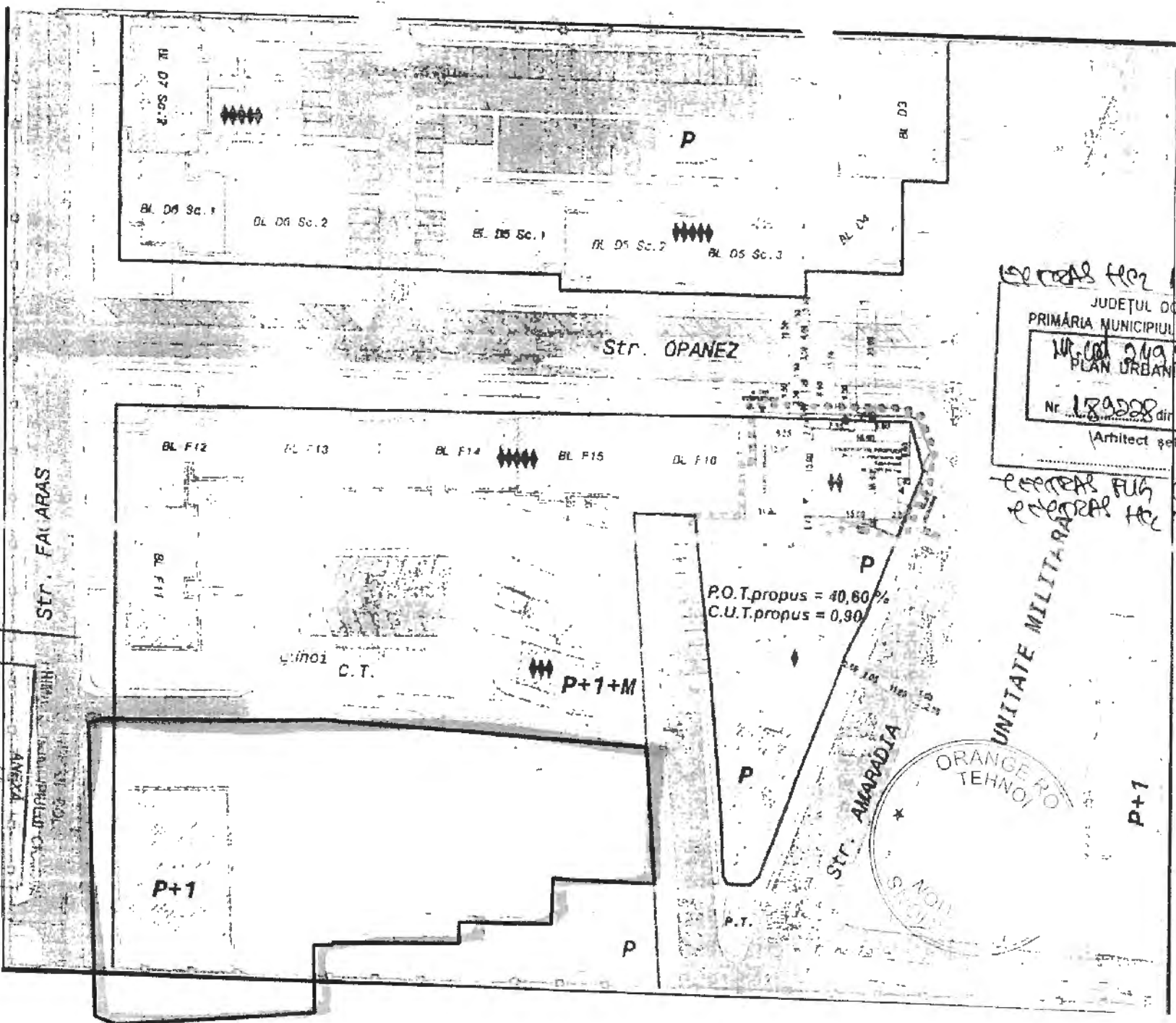


Orange Romania Communications S.A.
J40.892611997
Cod Unic de Inregistrare 427320
Capital social subscris și vărsat: 318 464 490 Lei

Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission.
Orange Group Restricted



JUDEȚUL DOLOJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Nr. 1805/2008 din 20.08
 PLAN URBANISTIC
 Arhitect șef

CENTRALA FUG CRĂIOVA
 CENTRALA FUG CRĂIOVA

CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 8055 din 20.08
 ANEXA LA

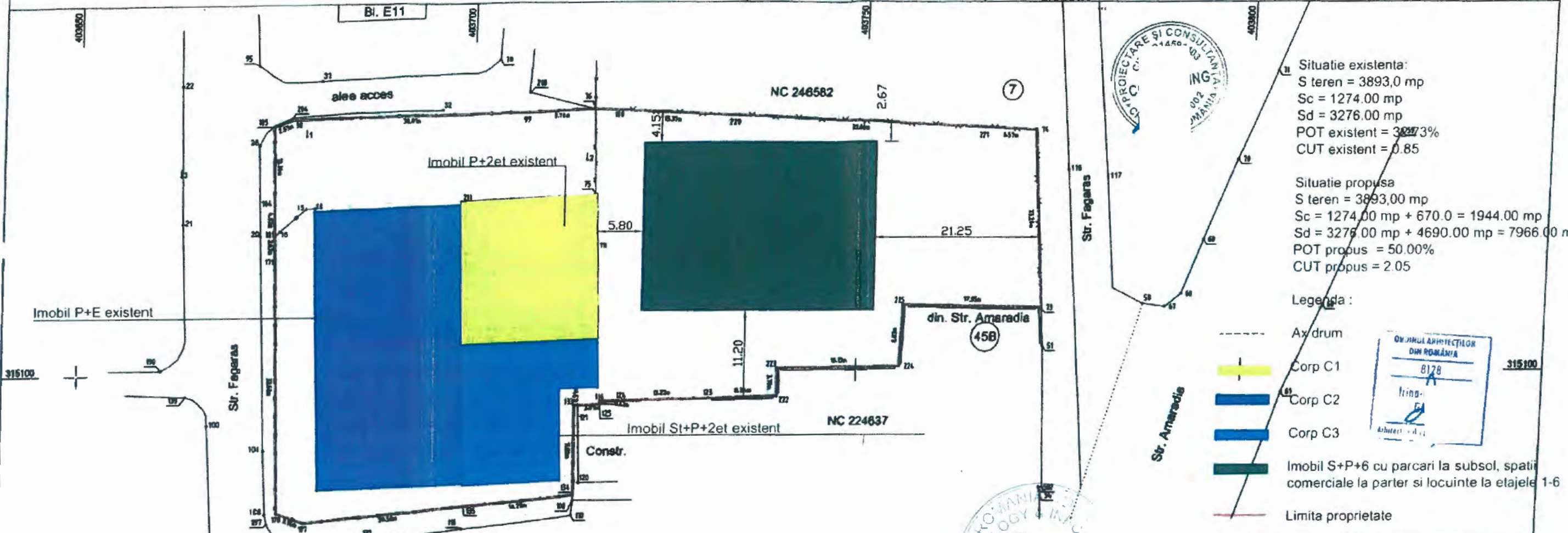


UNITATE MILITARA

P+1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
249306	3893	Loc Craiova, Str Fagaras, Nr. 6C, Jud. Dolj, fosta str. Fagaras nr.5, - Nr. 6B, fost str. Fagaras nr.3-5, - Nr. 6A, Jud. Dolj, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, - Nr. 6G si 6E, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5;
Carta		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): CRAIOVA



Situatie existenta:
S teren = 3893,0 mp
Sc = 1274,00 mp
Sd = 3276,00 mp
POT existent = 32,73%
CUT existent = 0,85

Situatie propusa
S teren = 3893,00 mp
Sc = 1274,00 mp + 670,0 = 1944,00 mp
Sd = 3276,00 mp + 4690,00 mp = 7966,00 mp
POT propus = 50,00%
CUT propus = 2,05

- Legenda:
- - - - - Ax drum
 - Corp C1
 - Corp C2
 - Corp C3
 - Imobil S+P+6 cu parcare la subsol, spatii comerciale la parter si locuinte la etajele 1-6
 - Limita proprietate



Doc. 280726 / 24.11.2021
Adrian Ilie Iosif
2021.12.02 08:49:32 +02'00'

BOTEA CRISTIAN-RADU
Semnat digital de BOTEA CRISTIAN-RADU
Data: 2021.11.24 12:58:55 +02'00'

Executant, SC TOPO MILENIUM SRL
ANCP: IL, DJ, 1652
prin BOTEA CRISTIAN RADU
ANCP: A, DJ, 1895

INSPECTOR

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Date: 24.11.2021

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
B	Cc	3893	Imprejmuire: gard metalic pe fundatie de beton, gard de beton, gard de plasa sarma, porti metalice
Total		3893	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	262	Nr. niveluri: 4; S. construite 262mp; Spatii de productie, prezenta@14382 auxiliare, cu regim de inaltime Sp+P+2E, suprafata desfasurata=926 mp, construita in anul 2016
C2	CIE	686	Hala productie P+E avand 37 incaperi, A fost inscrisa in CF
C3	CIE	326	Nr. niveluri: 3; S. construite 326mp; Spatii de productie, prezenta, auxiliare, cu regim de inaltime P+2E, suprafata desfasurata=978 mp, construita in anul 2016
Total		1274	

12021/23.05.2023

FISA TEHNICA

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

(si / sau pentru, conductele de aductiune apa de Jiu, estacada conductelor de transport zgura/cenuse, cablu electric subteran 6 kV dintre Societatea Electrocentrale Craiova S.A. si depozitul de zgura/cenusa de la Valea Manastirii).

1)-DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

- 1.-Denumire ELABORARE P.U.Z.
- 2.-Amplasament JUD. DOLJ, MUN. CRAIOVA, STR. FAGARAS, NR. GC
- 3.-Beneficiar GLORIA SOLUTIONS S.R.L. REPREZ. PRIN. ION ILIE ALIN
- 4.-Proiect nr. 231/2022 elaborator S.C. RAY CONSULTING S.R.L.

2)-CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI:

- 2.1 Amplasament: JUD. DOLJ, MUN. CRAIOVA, STR. FAGARAS, NR. GC
- 2.2 Bransament/racord: _____
- 2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect: _____

3)-MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI:

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

- 4.1) „se vor respecta,,
- 4.2) _____

INTOCMIT,
L.S. S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
CONSULTING S.R.L.
CRAIOVA

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

se acorda :

AVIZ FAVORABIL

cu urmatoarele conditii:

- 1) Respectarea acoperirii stipulata in CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 2033/23.11.2022.
- 2) Respectarea amplasamentului din planul de amplasament emis de S.E. CRAIOVA S.A. in data de 02.06.2023, anexat.

Societatea Electrocentrale Craiova S.A
Director Ge
Ing. Dan VA

Data : 02.06.2023

IOVANESCU ARISTINA

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

**PRECIZARI privind completarea formularului „FISA TEHNICA”
pentru agent termic primar sub forma de apa fierbinte, cond. apa Jiu, s.a.**

I- DATE GENERALE:

1.-Baza legala:

- a)-Decizia 316/05.07.1991 emisa de Prefectura Judetului Dolj;
- b)-Decizia 18/29.01.1993 emisa de Consiliul Judetean Dolj;
- c)-Legea privind bunurile proprietate publica nr. 213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare;
- d)-Legea fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
- e)-Legea 1/2000, Legea 10/2001, Legea 247/2005 si Legea 123 / 2012(*legi care au mentinut in proprietatea statului terenurile aferente utilitatilor publice*).
- f)-P.E. 207/1980 (*Prescriptie Energetica*);

2.-Continutul documentatiilor :

- a)- Titlul de proprietate, actul de donatie-mostenire, contractul de vanzare-cumparare, pentru suprafata de teren si/sau scopul declarat si stipulat in Certificatul de Urbanism ;
- b)-Certificatul de Urbanism (*copie xerox*);
- c)-Certificatul de nomenclatura stradala(*copie*);
- d)-Fisa tehnica completata de proiectant pentru fiecare dintre puncele 1-4(*2 originale*);
- e)-Planul de situatie/incadrare in zona anexa la C.U.(*1 copie xerox, lizibila*);
- f)-Planul de situatie si/sau de amplasament al bunului imobil, lizibil si cu prezentarea strazilor -altor amplasamente cu care se invecineaza(*2 exemplare, dintre care unul se restituie odata cu fisa tehnica*);

3.-Durata de emitere a avizului:

„Se calculeaza la 15 zile lucratoare de la data depunerii documentatiei complete”.

II- CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

(in functie de tipul constructiei si de amplasarea retelelor termice si cedin zona)

2.1)-AMPLASAMENT:

- a)- 5 ml fata de o latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenuse, a marginii conductei de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre Societatea Electrocentrale Craiova S.A si depozitul de zgura-cenusa;
- b)- 0,6 ml fata de cealalta latura a canalului termic, a estacadei conductelor aeriene de termoficare sau a celor de transport zgura si cenusa, a marginii celei de a treia conducta de aductiune apa de Jiu sau cablului electric de 6 kV dintre Societatea Electrocentrale Craiova S.A si depozitul de zgura-cenusa;
- c)- interzicerea ingradirii conductelor-canalurilor-traseelor si **asigurarea culoarului de acces.**

2.2)-BRANSAMENT / RACORD:

- a)-pentru conducte apa:„intersectare prin **subtraversarea** canalului termic,,;
- b)-pentru conducte gaze:„intersectare prin **supratraversarea** canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, cu teava de protectie si aerisiri,,;
- c)-pentru canalizare:„intersectare prin **subtraversarea** canalului termic,,;
- d)-pentru cabluri electrice si telefonice:„intersectare prin **subtraversarea** canalului termic, si/sau conductelor de aductiune apa de Jiu, si protectie in tub,,.

2.3)-CARACTERISTICELE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

„Conform cerintelor de la punctul 2.1 si 2.2, de mai sus,,

III- INDICATII PRIVIND TAXA/TARIFUL DE AVIZARE:

a)-Valoarea taxei de avizare este de 150,00 RON(*din care TVA=23,95*) / fiecare C.U. si Fisa Tehnica si se percepe pentru documentatiile ce se depun spre avizare.

b)-Modalitatea de achitare a taxei: La Primaria Municipiului Craiova care transfera apoi taxa respectiva in termen de 15 zile(*de la data incasarii*) in contul RO54TREZ2915069XXX026782 deschis de Societatea Electrocentrale Craiova S.A (CUI RO46943133, J16/2750/2022) la Trezoreria Craiova sau in contul RO51BTRLRONCRT0661271601 deschis de Societatea Electrocentrale Craiova S.A (CUI RO46943133, J16/2750/2022) la Banca Transilvania.

IV- ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR:

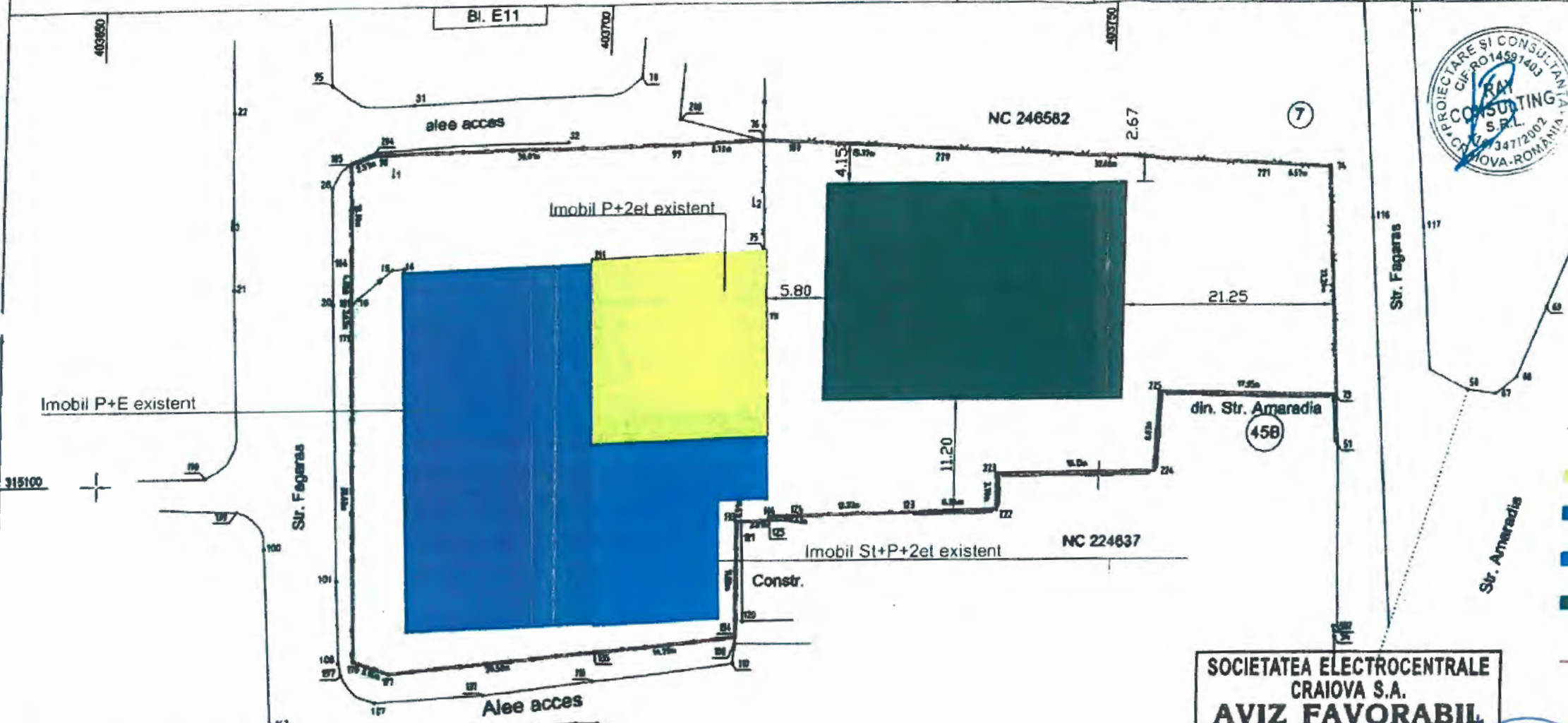
*„In situatia ca propunerea **imprejmuirii** terenului si/sau a **amplasamentului** constructiei nu a respectat restrictiile fata de canalul termic, estacada, conducte apa Jiu, cablul ele., titularul C.U. reface FISA TEHNICA si **planul de situatie** (prin retragere conf **precizarilor** avizatorului si recotarea corespunzatoare, etc),,.*

Data : _____

Societatea Electrocentrale Craiova S.A
Director General,
Ing. Dan VASILE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
249306	3893	Loc. Craiova, Str. Fagaras, Nr. 6C, Jud. Dolj, foaia str. Fagaras nr.5, - Nr. 6B, fost str. Fagaras nr.3-5, - Nr. 6A, Jud. Dolj, fost nr.3, 3A, 5, 3-5, - Nr. 6G si 6E, fost 6B, fost nr. 3, 3A, 5, 3-5;
Carta		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): CRAIOVA



Situatie existenta:
S teren = 3893,0 mp
Sc = 1274,00 mp
Sd = 3276,00 mp
POT existent = 30,73%
CUT existent = 0,85

Situatie propusa
S teren = 3893,00 mp
Sc = 1274,00 mp + 670,0 = 1944,00 mp
Sd = 3276,00 mp + 4690,00 mp = 7966,00 mp
POT propus = 50,00%
CUT propus = 2,05

- Legenda:
- Ax drum
 - Corp C1
 - Corp C2
 - Corp C3
 - Imobil S+P+6 cu parcare la subsol, spatii comerciale la parter si locuinte la etajele 1-6
 - Limita proprietate



SOCIETATEA ELECTROCENTRALE CRAIOVA S.A.
AVIZ FAVORABIL
Data: 02.06.2023

Doc. 280726 / 24.11.2021
Adrian Ilie Iosif
2021.12.02 08:49:32 +02'00'

BOTEA CRISTIAN-RADU
Semnat digital de BOTEA CRISTIAN-RADU
Data: 2021.11.24 12:58:55 +02'00'

Executant: SC TOPO MILENIUM SRL
ANCI: II, DJ, 1852
prin BOTEA CRISTIAN RADU
ANCI: A, DJ, 1895

INSPECTOR

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data: 24.11.2021

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
6	Cc	3893	Imprejmuire: gard metalic pe fundatie de beton, gard de beton, gard de plasa sarma, porti metalice
Total		3893	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CIE	262	Nr. niveluri: 4; S. construita 262mp; Spatii de productie, prezentare auxiliare, cu regim de inaltime Sp+P+2E, suprafata desfasurata=926 mp, construita in anul 2016
C2	CIE	686	Hala productie P+E avand 37 inceperi, A fost inregistrata in CF
C3	CIE	326	Nr. niveluri: 3; S. construita 326mp; Spatii de productie, prezentare auxiliare, cu regim de inaltime P+2E, suprafata desfasurata=978 mp, construita in anul 2016
Total		1274	

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„OLTENIA” AL JUDEȚULUI DOLJ



NESECRET
Nr. 1.808.625
Din 31.05.2023
Exemplar nr. 1/2

Către,

S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L.
Doamnei/domnului administrator

Stimată/stimate doamnă/domnule administrator,

La adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltenia” al Județului Dolj cu nr. 1.808.625 din 04.05.2023, prin care solicitați avizul instituției noastre pentru proiectul „*Elaborare P.U.Z. privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E – str. Făgăraș, nr. 6C, mun. Craiova, jud. Dolj*”, vă comunicăm că în urma verificării aspectelor care intră în competențele de soluționare ale instituției noastre **avizăm favorabil** documentația depusă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonei

VLĂDUȚIU BOGDAN
31.05.2023

NESECRET



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

DECIZIE DE ÎNCADRARE
2290/23.06.2023

Ca urmare a notificării adresate de *GLORIA SOLUTIONS SRL* reprezentată de *ION ILIE ALIN*, înregistrată la APM Dolj cu nr. 2290/08.05.2023, a completărilor înregistrate cu nr. 2630/23.05.2023, 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 a depunerii Avizului de oportunitate nr. 6 din 28.03.2023;
- în urma analizării documentelor transmise, în cadrul Ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 30.05.2023, a completărilor înregistrate cu nr. 2758/30.05.2023;
- 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, respectiv prin anunțuri repetate în mass-media, postarea planului pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro>.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ decide:

Planul "Elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E" propus a fi amplasat în Craiova, str. Făgăraș, nr. 6C, județul Dolj - titular SC GLORIA SOLUTIONS SRL reprezentată prin ION ILIE ALIN nu se supune evaluării 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:

- în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.
- 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, neexistând un impact semnificativ asupra unei arii naturale protejate de interes comunitar;

Scopul P.U.Z. – ului este:

- schimbarea zonei funcționale din zonă mixă – producție ușoară – confecții de piele, comerț și birouri cu regim de înălțime D+P+2 (UTR – ZID), în zonă mixtă de locuințe colective și spații comerciale/servicii cu regim maxim de înălțime S+P+6E (UTR – ZM)
- schimbarea zonei funcționale din zonă de locuințe cu regim de înălțime P+2 (UTR – LM) în zonă servicii și comerț cu regim de înălțime P+2 (UTR – ZSC)
- reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri față de limitele laterale, regim de înălțime POT și CUT;
 - pentru zona existentă UTR – ZID de la POT max = 60,00% și CUT max = 3,00 la POT max = 50,00% și CUT max = 2,05 pentru zona propusă (UTR – ZM);
 - pentru zona existentă (UTR – LM), indicii urbanistici rămân neschimbați și pentru zona propusă (UTR – ZSC)
- reglementarea unui nou acces în ininta terenului ce a generat PUZ.

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:* Zona studiată prin plan are o suprafață totală de 7315,19 mp cu fond construit existent pe o suprafață de 1984,94 mp. zona studiată fiind constituită din:

- zonă mixtă – producție ușoară – confecții de piele, comerț și birouri cu regim de înălțime D+P+2 (UTR – ZID) – 3893 mp;
- zonă de locuințe cu regim de înălțime P+2 (UTR – LM) – 1059,70 mp
- zonă circulații și zone aferente – 2362,49 mp

- are următoarele vecinătăți: la nord – alee de acces, zonă locuințe colective cu regim de înălțime P+4 și zonă de locuințe cu regim de înălțime cuprins între P-P+1; la sud – zona locuințe colective cu regim de înălțime P+4 și S+P+3+4R+5R și zona locuințe cu regim maxim de înălțime P-P+2; la est – str. Amaradia și zone comerciale; la vest – str. Făgăraș și zona de locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+4 și S+P+5;

Pe terenul care a generat PUZ în suprafață de 3893,00 mp, aflat conform Certificatului de Urbanism nr. 2033 din 23.11.2022, în zonă mixtă producție industrie ușoară – confecții de piele comerț și birouri cu POT max = 60,00% și CUT max = 3,00. Se propune construirea de imobile cu destinație locuințe colective la etaj, spații comerciale și servicii la parter, parcări la subsol.

În zona de servicii și spații comerciale se pot desfășura următoarele tipuri de activități: clinici, market, supermarket, birouri, sedii firme, magazine alimentare, restaurante, sala de fitness, after school, grădinițe.

Tabel Bilanț teritorial – zonă luată în studiu

Zonificare functionala		Existent		Propus	
		Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
1	Zonă mixtă – producție industrie ușoară – confecții de piele, comerț și birouri cu regim de înălțime D+P+2	3893,00	53,22	0,00	0,00
2	Zona locuințe cu regim de înălțime P+2	1059,70	14,49	0,00	0,00
3	Zonă mixtă – locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parte cu regim de înălțime S+P+6	0,00	0,00	3893,00	53,22
4	Zonă servicii și comerț cu regim de înălțime P+2	0,00	0,00	1059,70	14,49
5	Circulații și zone aferente	2362,49	32,29	2362,49	32,29
	<i>Circulații carosabile</i>	1608,84	21,99	1581,56	21,62
	<i>Circulații pietonale</i>	719,92	9,84	891,43	9,45
	<i>Spații verzi publice –vegetație aferentă circulațiilor</i>	33,73	0,46	89,50	1,22
Total zona luata in studiu		7315,19	100	7315,19	100

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

Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al municipiului Craiova.

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

Modul de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu apă menajeră se va realiza prin racordare la rețeaua de apă existentă în zonă.
- evacuarea *apelor uzate*: prin racordare la rețeaua de apă existentă în zonă; *apelor pluviale*: se va propune racordarea la rețeaua de colectare a apelor pluviale pe str. Făgăraș



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



- alimentarea cu energie electrică – se va face prin racordare la rețeau de apă existentă în zonă;
- alimentarea cu gaze naturale - se va face racordare la rețeau de apă existentă în zonă;
- deșeurile menajere – se vor respecta prevederile legislației în vigoare; colectarea deșeurilor se va face în interiorul amplasamentului în spații special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi și vor fi apoi preluate periodic de către operatorul local de gestionare a deșeurilor;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Din plan rezultă că pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice, nu sunt identificate probleme de mediu.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor) – nu are relevanță pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: - Redusă

b) natura cumulativă a efectelor: - nu este cazul deoarece în zonă nu se află proiecte în faza de realizare sau implementare

c) natura transfrontieră a efectelor: - nu este cazul deoarece nu intră sub incidența unui context transfrontier;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - în zona studiată prin plan este propusă funcțiune care nu prezintă risc pentru sănătatea umană sau pentru mediul înconjurător.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul, ținând cont de suprafața analizată prin plan;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul, deoarece în zona analizată nu sunt identificate caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul deoarece prin plan nu se depășesc standardele sau valorile limită de calitate a mediului;

În perioada de funcționare pentru prevenirea emisiilor de poluanți în aer se prevăd următoarele:

- în incintă se vor planta arbori înalți și se vor amenaja spații verzi cu rol de protecție a aerului;
- pe străzile Făgăraș, Amaradia și Aleea Fundatura (la est) se propune amenajarea/reabilitarea terenului neamenajat aferent circulației publice prin crearea de spații verzi cu rol de aliniament și protecție a aerului și a incintelor învecinate celor 2 străzi
- reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor pe str. Făgăraș și str. Amaradia;
- reducerea vitezei de circulație în incintă – se va circula cu viteza maximă de 5km/h
- accesul autovehiculelor și ieșirea acestora din incintă, se vor dimensiona corespunzător astfel încât să nu se producă ambuteiaje atât pe străzile Făgăraș și Amaradia (strada de unde se face accesul în incintă), cât și pe aleile de circulație în incintă.
- toate aleile carosabile din incintă și din interiorul subsolului unde se vor amenaja parcări vor fi dimensionate corespunzător astfel încât circulația să se realizeze în amble sensuri, evitându-se crearea de ambuteiaje;
- din totalul locurilor de parcare se vor realiza min 10% locuri de parcare pentru mașini electrice dotate cu stații de încărcare;
- pentru emisiile provenite de la centrale – instalațiile vor fi dotate cu sisteme de reținere a poluațiilor în atmosferă;
- pentru sistemele de ventilație - aparatele ce aer condiționat vor utiliza ca agent de răcire freon ecologic;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – zonificarea va fi conform datelor prezentate în Tabelul Bilanș teritorial din prezenta decizie.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



- 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 *Cuvântul Libertății* în data de 08.05.2023 respectiv 11.05.2023), postarea pe site-ul APM Dolj <http://apmdj.anpm.ro> a planului în data de 10.05.2023, precum și a anunțului referitor la luarea deciziei etapei de încadrare postat de APM Dolj pe site în data de 06.06.2023 și publicat de către titular în *Cuvântul Libertății* în data de 12 iunie 2023, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/proponeri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu următoarele condiții:

- planul *Elaborare PUZ privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E* propus a fi amplasat în Craiova, str. Făgăraș, nr. 6C, județul Dolj - titular SC GLORIA SOLUTIONS SRL reprezentată prin ION ILIE ALIN, ce se va implementa în zona ce face obiectul PUZ va urma procedura legală de reglementare privind protecția mediului;
- se va respecta procentul de ocupare al terenului, conform Regulamentului de urbanism,
- se va respecta OUG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv ceea ce privește spațiul verde;
- spațiile pentru stocarea deșeurilor vor fi amenajate astfel încât să se asigure colectarea separată a acestora;
- se vor amenaja locuri de parcare în corelare cu Regulamentul Local de Urbanism, care vor fi dotate astfel încât să nu afecteze factorii de mediu;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- după finalizarea lucrărilor de construcție, eventualele zone ocupate temporar de proiect se vor curăți, vor fi nivelate și vor fi amenajate spații verzi;
- se interzice evacuarea apelor uzate neepurate, în apele de suprafață, subterane, sau terenurile adiacente;
- se vor respecta prevederile NTPA 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, conform HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile art. 71. alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare - schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Respectarea Legii Nr. 24/2007 *** Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- se vor respecta prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta SR 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot;
- se vor respecta prevederile Ordinului 756/1997 privind evaluarea poluării mediului, cu modificările și completările ulterioare
- se vor lua măsuri de protecție pentru toți factorii de mediu și se vor respecta valorile limită de emisie prevăzute de legislația de mediu în vigoare pentru toți factorii de mediu și pentru protecția așezărilor umane.

•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.

•Viitoarele proiecte vor parcurge procedura conform Legii nr. 292/2018 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.



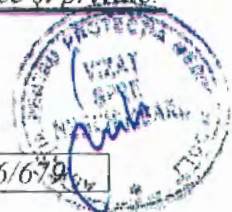
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



•Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în formă 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.

Prezenta este valabilă însoțită de planșele: Situația existentă – U.02 și Reglementări Urbanistice, și zonificare funcțională – U.03, reprezentând Anexa nr. 1, respectiv Anexa nr. 2 șampilate cu "vizat spre neschimbare" de către APM Dolj. Cele două anexe fac parte integrantă din prezenta decizie.

•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.
Danuzia Mazilu

^ L

Întocmit A.A.A.,
Fevronia Mardare



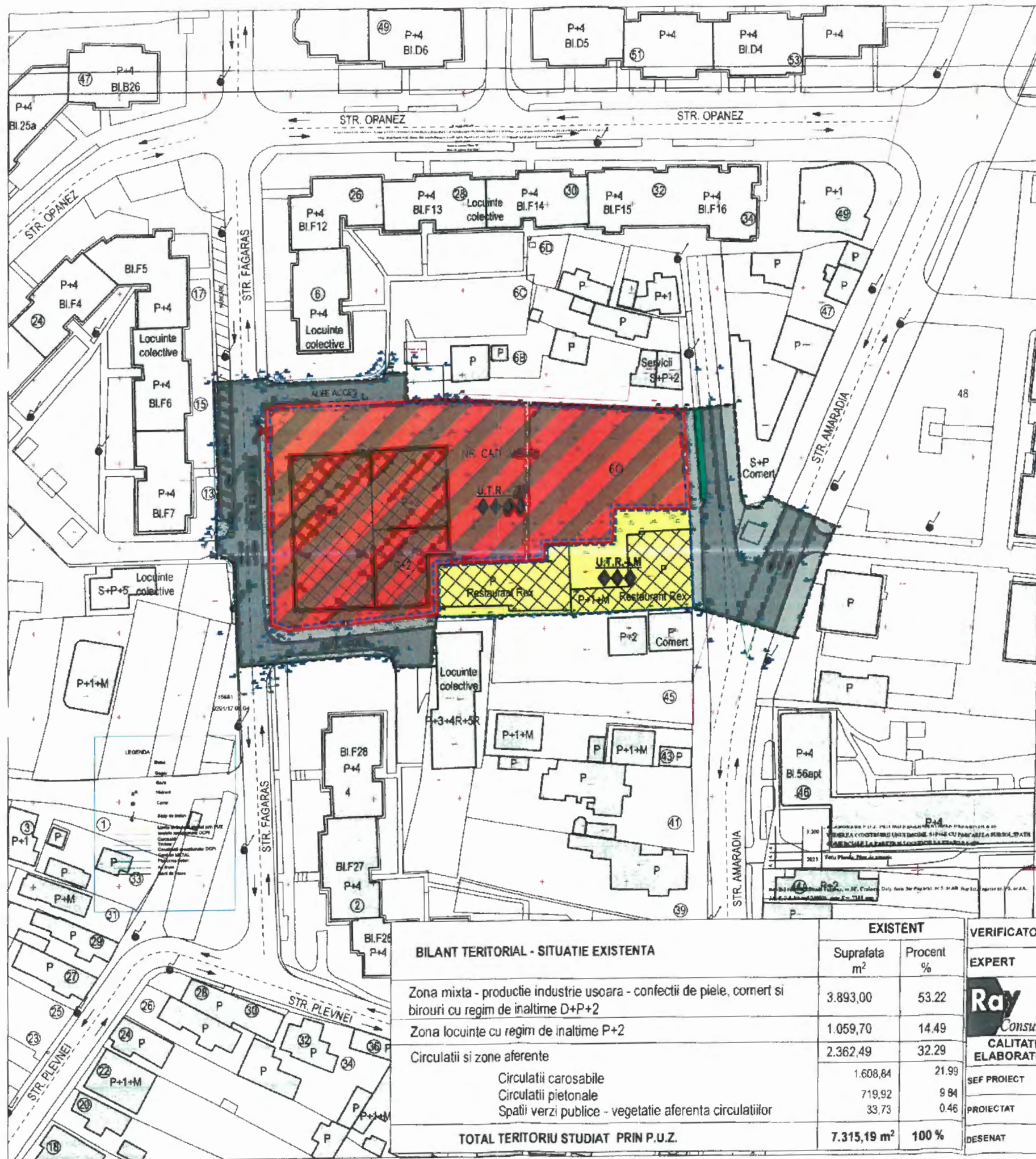
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DOLJ

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

Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035

e-mail : office@apmdj.anpm.ro

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



SITUATIE EXISTENTA

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN

Nr. Cad. 249306 - STEREN TOTAL = 3.893,00 m²

ZONIFICARE:

- U.T.R. - ZID - ZONA MIXTA - PRODUCTIE INDUSTRIE USOARA - CONFECTII DE PIELE, COMERT SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME D+P+2
- ZONA MIXTA - PRODUCTIE INDUSTRIE USOARA - CONFECTII DE PIELE, COMERT SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME D+P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. Nr.321/2010

ZID → P.O.T. MAX. EXISTENT = 60.00 %
C.U.T. MAX. EXISTENT = 3.00
Rh MAX. EXISTENT = D+P+2

- U.T.R. - LM - ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2
- ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. Nr.321/2010

LM → P.O.T. MAX. EXISTENT = 35.00 %
C.U.T. MAX. EXISTENT = 1.05
Rh MAX. EXISTENT = P+2

- CIRCULATII: CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES EXISTENT PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z.
- SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE CIRCULATIEI

- FOND CONSTRUIT: CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA IN ZONEI STUDIATE PRIN DOC. P.U.Z.

*Scrisoara nr. 1 la
nr. 2290/23.06.2023*

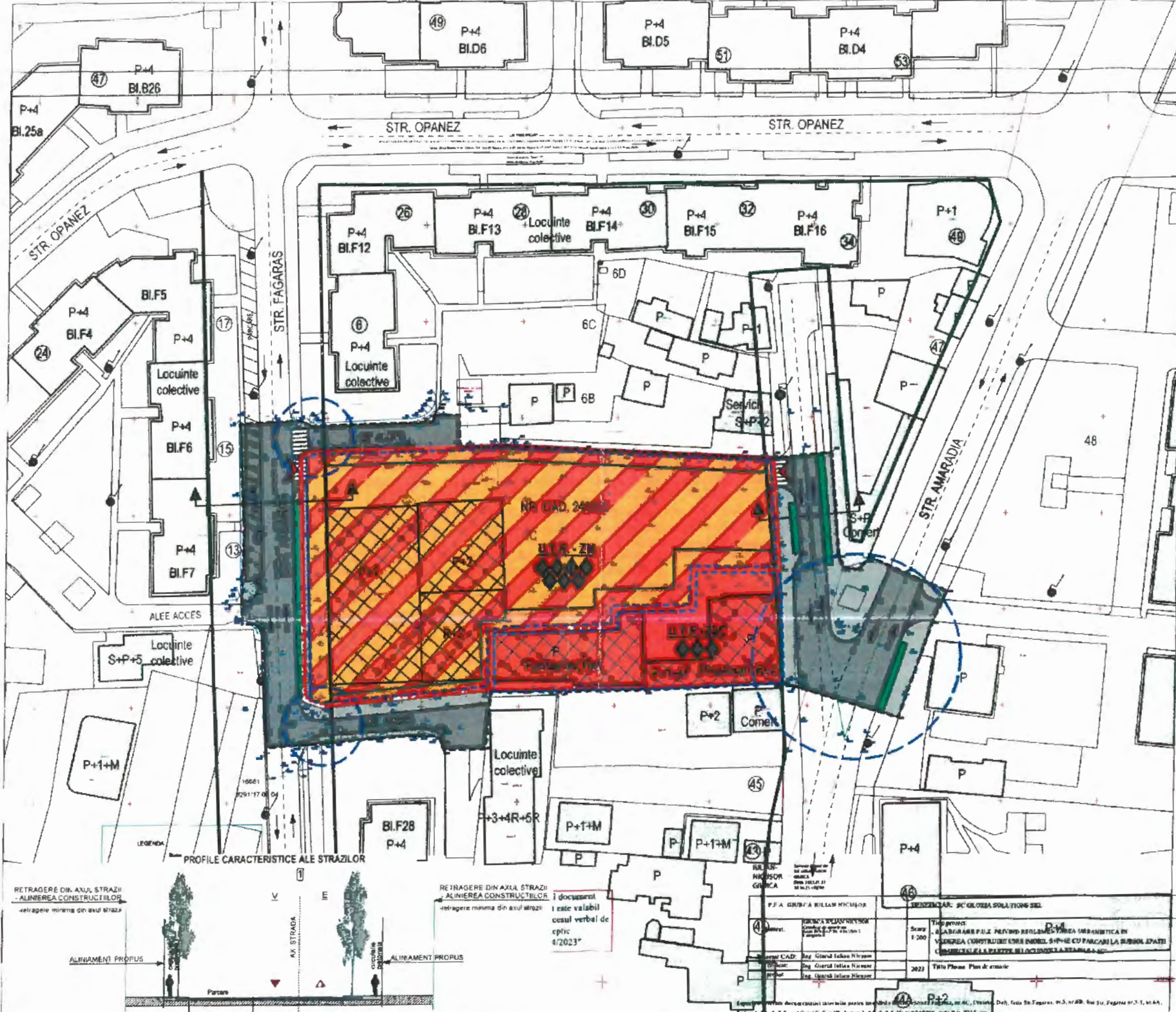


BILANT TERITORIAL - SITUATIE EXISTENTA	EXISTENT		VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA	
	Suprafata m ²	Procent %					EXPERT
Zona mixta - productie industrie usoara - confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2	3.893,00	53.22	Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J15/047/2002	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL TEL: 0768/338.615, 0767/812.764	BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	
Zona locuinte cu regim de inaltime P+2	1.059,70	14.49				PROIECT NR.: 221/2022	
Circulatii si zone aferente	2.362,49	32.29	CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000	
Circulatii carosabile	1.608,84	21.99	SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E	
Circulatii pietonale	719,92	9.84	PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: 2023	FAZA: P.U.Z.
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiilor	33,73	0.46	DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA	PLANSUA NR.: U.02
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	7.315,19 m²	100 %					

REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE URBANISTICA

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
- ▭ LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN

Nr. Cad. 249306 - S_{TEREN TOTAL} = 3.893,00 m²

REGLEMENTARI SI ZONIFICARE:

- U.T.R. - ZSC - ZONA SERVICII SI COMERT CU REGIM DE INALTIME P+2
- ▭ ZONA SERVICII SI COMERT CU REGIM DE INALTIME P+2
- ◆◆◆ ZSC
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPOS = 35.00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPOS = 1.05
 - Rh MAX. ADMIS PROPOS = P+2 - H_{MAX. ADMIS LA STREASINA} = 10.00 m
 - H_{MAX. ADMIS LA COAMA} = 13.00 m
- U.T.R. - ZM - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- ▭ ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- ◆◆◆ ZM
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPOS = 50.00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPOS = 2.05
 - Rh MAX. ADMIS PROPOS = S+P+6 - H_{MAX. ADMIS LA ATIC} = 24.00 m

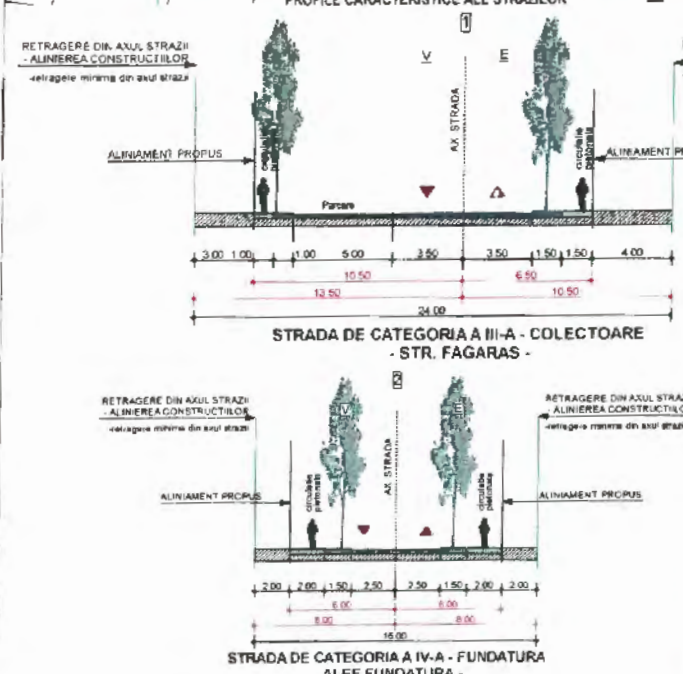
CIRCULATII:

- ▭ CIRCULATII CAROSABILE
- ▭ CIRCULATII PIETONALE
- () INTERSECTII
- ▭ SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE CIRCULATIEI

FOND CONSTRUIT:

- ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
- ▭ CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA IN ZONEI STUDIATE PRIN DOC. P.U.Z.

Anexa nr. 2 la Scrisoarea de Intocnire nr. 2290/2023



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata m ²	Procent %	Suprafata m ²	Procent %
Zona mixta - productie industrie usoara - confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2	3.893,00	53,22	0,00	0,00
Zona locuinte cu regim de inaltime P+2	1.059,70	14,49	0,00	0,00
Zona servicii si comert cu regim de inaltime P+2	0,00	0,00	1.059,70	14,49
Zona mixta - locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter cu regim de inaltime S+P+6	0,00	0,00	3.893,00	53,22
Circulatii si zone aferente	2.362,49	32,29	2.362,49	32,29
Circulatii carosabile	1.508,04	21,99	1.501,56	21,62
Circulatii pietonale	719,92	9,84	691,43	9,45
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiilor	33,73	0,46	69,50	1,22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	7.315,19 m²	100 %	7.315,19 m²	100 %

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E Adresa: Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: 2023	PROIECT NR.: 221/2022 FAZA: P.U.Z.
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		PLANSA NR.: U.03



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDEȚEAN DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date cu caracter personal

NESECRET
Nr. 384649 din 08.09.2023
Ex.nr. __

C Ă T R E
S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L.
Calea Severinului, nr. 32B, Craiova, județul Dolj

Având în vedere documentația depusă de dumneavoastră la Biroul Rutier Craiova, vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU pentru elaborare PUZ –privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E pe strada Făgăraș, la nr. 6C, din municipiul Craiova județul Dolj.

De asemenea, vă comunicăm că, pentru reglementarea circulației participanților la trafic în zonă, pentru realizarea accesului la drumul public, anterior obținerii autorizației de construire pentru obiectivului propus, se va solicita un alt aviz al poliției rutiere și se va depune o nouă documentație, în vederea avizării care va conține următoarele documente:

a. cerere care va cuprinde în mod obligatoriu:

- denumirea completă a solicitantului, datele de identificare și datele de contact ale acestuia;

- categoria și denumirea drumului public;

- adresa imobilului

- obiectivul propus spre realizare

- dovada, seria și numărul dovezii de plată, precum și valoare acesteia în ceea ce privește 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.

b. **proiect tehnic**, întocmit în 3 exemplare, care va conține următoarele documente:

- *Memoriu de prezentare a lucrării;*

- *Planuri de situație*, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutiera aferenta accesului rutier;

- *Referat* privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2, ale proiectului, întocmit de către un verficator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.

Memoriul de prezentare a lucrării, atașat documentației supuse avizării, trebuie să cuprindă următoarele informații:

- categoria și denumirea drumului public;
- amplasamentul obiectivului, între/în afara indicatoarelor rutiere de intrare/ieșire în/din localitate;
- adresa imobilului;
- descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (**traficul estimat generat de obiectiv**);

- descrierea amenajării accesului la drumul public.
- modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului;
- numărul și modul de asigurare a locurilor de parcare (la nivelul subsolului/terenului/suprateran, locuri de parcare simple/în sisteme mecanice-Klaus, et.) inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilitati;
- traficul rutier/pietonal atras de obiectivul social-economic.

Planul de situație va cuprinde:

- sectorul de drum la care se va amenaja accesul obiectivului social-economic și traseul existent al acestuia;
- elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare);
- figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în S.R. 1848-1/2011;
- figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere;
- modul de amenajare a accesului la drumul public, (cu racordare simplă sau cu benzi suplimentare de circulație, respectiv banda de accelerare/decelerare etc.), precum și elementele geometrice ale acestuia (lățime benzi, raze de racordare, etc.);
- modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insulă denivelată, după caz)
- amplasamentul construcțiilor în incinta obiectivului;
- amplasamentul locurilor de parcare din incinta obiectivului;
- modul de organizare a circulației în incinta obiectivului și semnalizarea rutieră verticală și orizontală;
- modul de asigurare a continuității trotuarelor/ culoarelor destinate traficului pietonal și/sau pistelor pentru biciclete, în cazul obiectivelor în incinta cărora sunt amenajate stații destinate mijloacelor de transport în comun sau care sunt în interiorul localităților.

c. punct de vedere, în scris, al proiectantului drumului, privind modul în care terenul este sau nu afectat de lucrările prevăzute a se executa în cadrul viitorului proiect, în cazul realizării accesului rutier la un obiectiv social-economic pe un sector de drum aflat în curs de reabilitare sau în vecinătatea traseului unui drum viitor (autostradă,

drum expres).

La elaborarea proiectului aferent investiției dumneavoastră se vor respecta reglementările incidente din următoarele acte normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1391/2006- Regulamentul de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 Rep. privind circulația pe drumurile publice cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare ;
- Normativul privind amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice AND 600/2010;
- Standardele Române ind. S.R 1848-1,2,3/2011 –Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră, respectiv Standardul Român S.R. 1848-7/2015- Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere.

Acest acord nu da dreptul beneficiarului sa ocupe abuziv terenuri ce nu-i apartin si care ii sunt necesare pentru realizarea lucrarilor.

Proiectul pentru accesul la drumul public va avea în vedere, în mod obligatoriu, obiectivele social-economice existente în zona respectivă.

Prezentul aviz este emis NUMAI în scopul elaborării unui plan urbanistic zonal necesar realizării investiției precizate.

Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

PETRESCU CLAUDIU-DANIEL



OFITER SISTEMATIZARE

Comisar șef de poliție

GAE SORIN-CONSTANTIN

GAVRILESCU CONSTANTIN
VERIFICATOR PROIECTE
A4/B2/D2 - Constructii Rutiere Drumuri
Craiova/Craiova Noua
bloc 50 B, sc. 1, ap. 13
telefon: 0251-424525; 0722 55 73 89

95/31082025

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta proiectului... ELA BORARE POZ PRIVIND DELEGATA ORGANIZATIJA IN VEDEDEREA CONSTRUAZII PTAC + ANEXE POLI
ce face obiectul contractului... UNUI IMBIB STPBE W PARCAZI LA SUBSOL SPAZI COMERCIALE LA PARTER SI LOCVIN.

1. DATE DE IDENTIFICARE
- proiect general... STR FAGADAS NR 6C
 - proiectul de specialitate... SC RAY CONSULTING
 - investitor... SC GIORIA SOLUTIONS SRL REPP. PEIN. IONICIA AL
- Amplasament judet... DOJ Localitate... CRAIOVA
str... FAGADAS Nr... 6C Cod postal...

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCIEI

Accesul... se face din Str. Fagoras
si A. de Acas. Fundatura - Anisoli
practic alea de 60cm latime
si a curkto. de curkto R = 300
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto

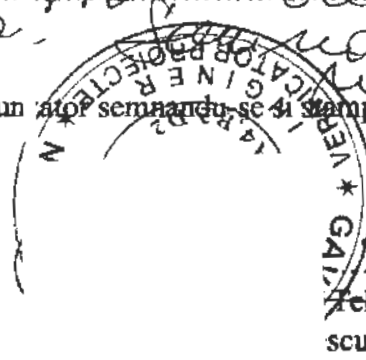
3. DOCUMENTE VERIFICATE:

si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto
si a curkto. de curkto si a curkto

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

Am primit... 2... exemplare



.....exemplare
Technic Atestat.
scu Constantin

Pentru stările fotografice în
PUZ sistemul interior va avea
structura

- 4 cm BA 16
- 5 cm BA 22,5
- 10 cm ~~plata~~ 17 gta
- 20 cm Gals

• Apelor pluviale vor fi dirijate
și preluate de rețea și
directionate către instalațiile
de rețea, colectarea apei
pluviale

- Se vor amenaja parcuri ale
de parcare pe fiecare lot PLO
480/2001. Locurile de parcare
se vor amenaja la nivelul
terenului și subteran.

- Se vor realiza marcaje
nitice pentru delimitarea
seminale de circulație,
tracurilor de frânare
semnalizate, culpoșter.

- La ieșire se va monta
indicatorul STOP și
trebuie să fie în vedere
motorul pe lângă trotuar
pe care să se poată merge
dreptul trotuarului

95/310



MEMORIU TEHNIC STUDIU DE CIRCULATIE

1. Date generale si localizarea proiectului de investitii/modificarii

1.1. Denumirea proiectului de investitii:

(cu specificarea incadrarii conform anexelor din Hotarare Guvernului nr. 445/2009)
ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E

Amplasamentul proiectului* inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

Adresa: Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Vecinatati:

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 0,73 Ha (7.315,19 m²) și este delimitata zonal astfel:

- la Nord – alee de acces, zona locuinte colective cu regim de de inaltime P+4 si zona de locuinte cu regim de inaltime cuprins intre P-P+1;
- la Sud – zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+4 si S+P+3+4R+5R si zona locuinte cu regim maxim de inaltime P-P+2;
- la Est – Str. Amaradia si zone comerciale;
- la Vest – Str. Fagaras si zona de locuinte colective cu regim de inaltime cuprins intre P+4 si S+P+5;

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de aprox. 32,62 ml in **partea de Nord** – Alee de acces;
- pe lungimea de aprox. 66,97 ml in **partea de Nord** – zona de locuinte cu regim de inaltime P+2;
- pe lungimea de aprox. 39,32 ml in **partea de Sud** – Alee de acces;
- pe lungimea de aprox. 83,99ml in **partea de Sud** – zona de locuinte cu regim de inaltime P+2;
- pe lungimea de aprox. 22,92 ml in **partea de Est** – Alee Fundatura;
- pe lungimea de aprox. 50,65 ml in **partea de Vest** – Str. Fagaras;

Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificarii:

a) denumirea titularului;

S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN

b) reprezentanti legali/imputerniciti, cu date de identificare;

ION ILIE ALIN – CNP 1860201160035, cu domiciliul in Mun. Craiova, Str. Fermierului, nr. 72, Jud. Dolj, identificat cu CI, seria DZ, Nr. 203321

1.2. Incadrarea in planurile de urbanism/amenajarea teritoriului aprobate/adoptate si/sau alte scheme/programe;

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 321/2010, **UTR ZID** subzonele SID1 si SID 2, amplasamentul este situat in zona mixta – productie industrie usoara – **confectii din piele**, comert si birouri, cu P.O.T. max. = 60%, C.U.T. max. = 3.00 si regim de inaltime P+2E.

1.3. Incadrarea in alte activitati existente (daca este cazul).

Nu este cazul.

1.4. Bilantul teritorial - suprafata totala, suprafata construita (cladiri, accese), suprafata spatii verzi, numar de locuri de parcare (daca este cazul)

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

- Zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter cu regim maxim de inaltime S+P+6E – Rh max. admis la atic = 24.00 ml

Zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter cu regim maxim de inaltime S+P+6E – Rh max. = 24.00 ml si totalizează o suprafață reglementată de 3.893,00 m².

- U.T.R. – ZM – ZONA MIXTA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+6E – Rh max. admis la atic = 24.00 ml

**P.O.T. maxim = 50.00%, C.U.T. maxim = 2,05 și
regim de înălțime maxim admis S+P+6E – Rh max. admis la atic = 24,00 m**

- Zona servicii si comert cu regim maxim de inaltime P+2E – Rh max. admis la streasina = 10.00 ml, Rh max. admis la coama = 13.00 ml

Zona servicii si comert cu regim maxim de inaltime P+2E – Rh max. admis la streasina = 10.00 ml, Rh max. admis la streasina = 13.00 ml, si totalizează o suprafață reglementată de 1.059,70 m².

- U.T.R. – ZSC – ZONA SERVICII SI COMERT CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+2E – Rh max. admis la streasina = 10.00 ml, Rh max. admis la coama = 13.00 ml

**P.O.T. maxim = 35.00%, C.U.T. maxim = 1.05 și
regim de înălțime maxim admis P+2E – Rh max. admis la streasina = 10.00 ml, Rh max. admis la coama = 13.00 ml**

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:

- Modificarea zonei functionale din zona mixta – productie usoara – confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2 in zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii cu regim maxim de inaltime S+P+6E a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. cu suprafata de 3.893,00 m² cu Nr. Cad.249306, cat si a zonei de locuinte P+2 in zona de servicii si comert.
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
- Crearea a unui nou acces pe terenul studiat;
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

2. Descrierea sumara a proiectului

Se va face o descriere sumara a proiectului si a lucrarilor necesare pentru realizarea acestuia

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii de urbanism este incinta de pe Str. Fagaras, Nr. 6C, situat in intravilanul Municipiului Craiova, in suprafata de 3.893,00 m² – cu Nr. Cad. 249306. Pe terenul studiat nu exista fond construit.

Pe terenul cu suprafata totala de 3.893,00 m² (Nr. Cad. 249306) ce a generat documentatia P.U.Z. cu proprietar S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentat prin ION ILIE ALIN se propune schimbarea zonei functionale cu reglementarea indicilor urbanistici si a regimului de inaltime. Astfel se doreste schimbarea zonei zona mixta – productie usoara – confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2 in zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii cu regim maxim de inaltime S+P+6E – H MAX. ADMIS LA ATIC = 24.00 m.

In ceea ce priveste dezvoltarea, specific: m faptul ca terenul ce a generat documentatia P.U.Z. (Nr. Cad. 249306) are potential de dezvoltare durabila si potential de integrare in zona din punct de vedere functional.

Reglementarea zonei va aduce o serie de facilitati in zona ce va ajuta la o dezvoltare armonioasa in zona studiata prin P.U.Z. cat si in vecinatatea zonei.

- ACCESUL:

Organizarea circulației in zona studiata se fundamentează pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva.

Accesul in zona se va face din Str. Fagaras, Aleea de Acces Fundatura - Str. Amaradia.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. accesul se va face din Str. Fagaras, cat si din Aleea de Acces (Fundatura).

Se impune astfel pentru zona studiata, reglementarea unui nou acces in incinta terenului ce a generat documentatia P.U.Z. din Aleea de Acces (Fundatura)

Amenajarea acceselor se va face prin racordare simpla conform prevederilor Normativului pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice

Str. Fagaras in profil transversal este cu dublu sens, cu o banda de circulatie de 3.00 m latime pe fiecare sens.

Aleea de Acces Fundatura in profil transversal este cu dublu sens, cu o banda de circulatie de 2.50 m latime pe fiecare sens.

Amenajarea in plan vertical a racordului de acces se va face in functie de cota niveleii imbracamintii existente la drumul de acces si de cota terenului pe linia de proprietate.

Sistemul rutier pe suprafata benzilor de racordare si acces la curtea interioara va avea urmatoarele structuri:

- imbracaminte din beton de ciment clasa BcR 4,5 conform Normativ 014/2012, turnat intr-un singur strat de 18 cm grosime;
- folie de polietilena de groasa densitate;
- strat de nisip de rau de 2 cm grosime
- strat de fundatie din balast de 0-63mm grosime de 25 cm dupa cilindrare.

Pentru strazile propuse prin prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z., conform profilelor a sistemului rutier, acestea vor avea urmatoarele structuri:

- imbracaminte din asfalt BA16 cu o grosime de 4 cm;
- strat de asfalt BAD22,4 cu o grosime de 5 cm;
- strat de piatra sparta cu o grosime de 10 cm;
- strat de balast cu o grosime de 20 cm

Terenurile propriu-zise sunt la o cota superioara cotei drumului de acces, iar scurgerile de apa pluviala din incinta vor fi dirijate si preluate de rigole si directionate la canalizare sau la reseaua de colectare a apei pluviale.

Relieful terenului din zona de acces nu impune lucrari suplimentare care sa asigure vizibilitatea intre vehiculele care circula pe acest sector de drum.

Se vor amenaja locuri de parcare pe fiecare lot conform R.L.U. 489/2021. Locurile de parcare se vor amenaja la nivelul solului sau la subsol.

Se va respecta regulamentul local de urbanism privind dimensionarea numarului de parcuri in functie de destinatia si dimensiunile investitiilor in municipiul Craiova cat si anexa 5 din H.G. 525/1996.

La accesul din incinta corpului de proprietate este obligatorie respectarea marcajelor rutiere, conform STAS 1848/7/2011 si indicatoarelor rutiere conform STAS 1848/1/2011 propuse in documentatie pentru dirijarea circulatiei din incinta cat si in zona.

Astfel, au fost propuse a se amplasa indicatoare Stop si trecere de pietoni.

Marcajele rutiere se vor executa de catre o unitate specializata in astfel de lucrari, agreata de A.N.D.

Racordurile se vor realiza cu raze de 3,00 m.

3. Modul de asigurare a utilitatilor

1. Alimentarea cu apa

Se va face racordul la reseaua de alimentare cu apa existenta in zona.

2. Evacuarea apelor uzate

Se va face racordul la reseaua publica de canalizare.

3. Asigurarea apei tehnologice, daca este cazul

Nu este cazul.

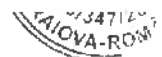
4. Asigurarea agentului termic

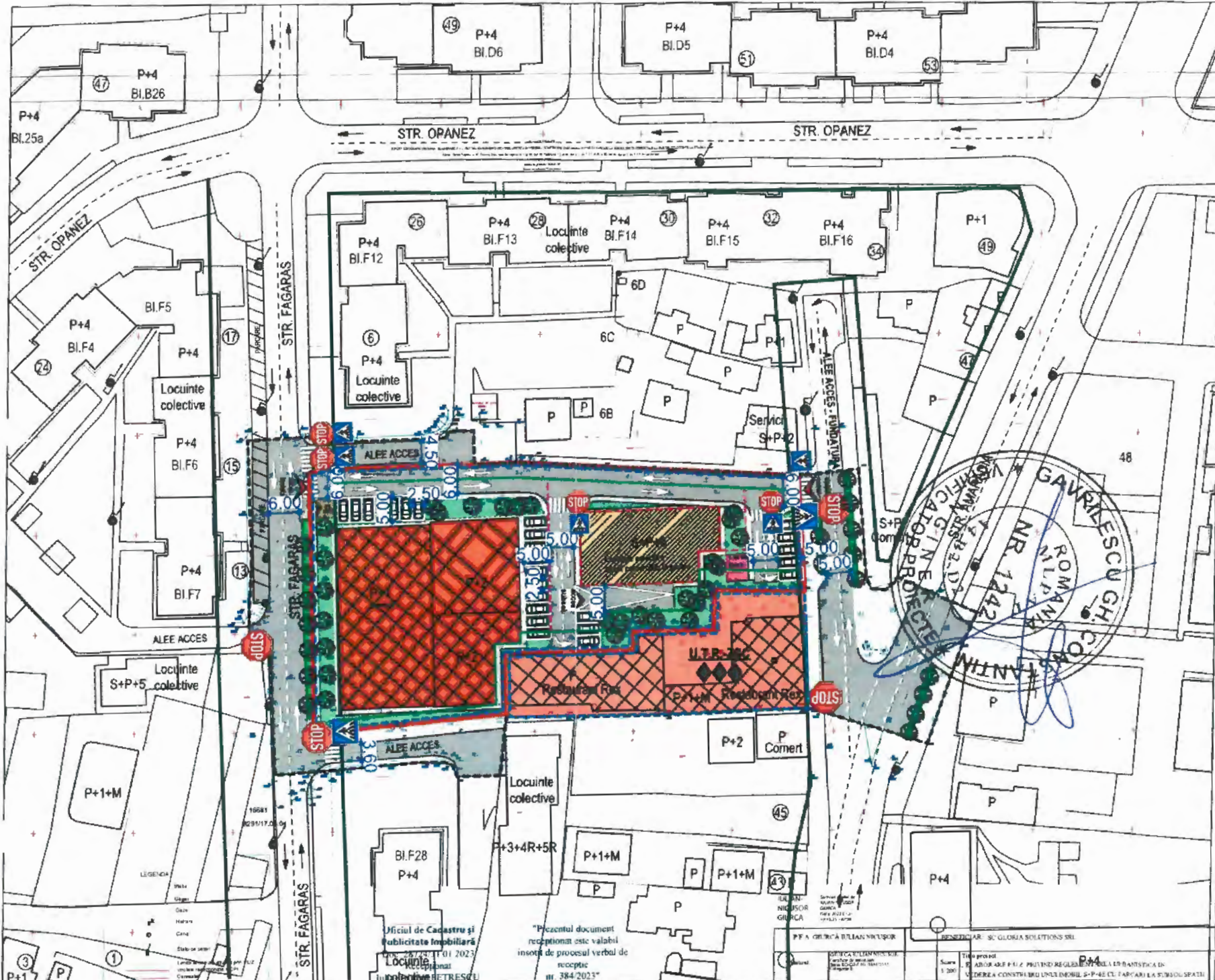
Viitoarea constructie ce se va realiza pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., va avea instalata pompe de caldura, centrale termice sau sisteme de ventilatie, etc.

5. Asigurarea energiei electrice

Racord la reseaua publica.

INTOCMIT,
ing. Bora Ionut





STUDIU DE CIRCULATIE

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0,73 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN

Nr. Cad. 249306 - S_{TEREN TOTAL} = 3.893,00 m²

REGLEMENTARI SI ZONIFICARE:

- U.T.R. - ZSC** - ZONA SERVICII SI COMERT CU REGIM DE INALTIME P+2
- ZONA SERVICII SI COMERT CU REGIM DE INALTIME P+2
- ZSC**
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPUȘ = 35,00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPUȘ = 1,05
 - Rh MAX. ADMIS PROPUȘ = P+2 - H_{MAX. ADMIS LA STREASINA} = 10,00 m
 - H_{MAX. ADMIS LA COAMA} = 13,00 m
- U.T.R. - ZM** - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- ZM**
 - P.O.T. MAX. ADMIS PROPUȘ = 50,00 %
 - C.U.T. MAX. ADMIS PROPUȘ = 2,05
 - Rh MAX. ADMIS PROPUȘ = S+P+6 - H_{MAX. ADMIS LA ATIC} = 24,00 m

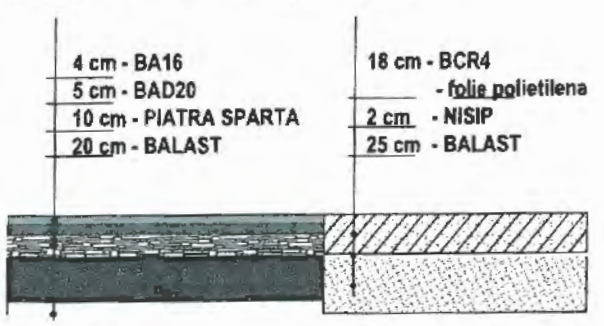
- LOC DE JOACA
- PLATFORMA DESEURI MENAJERE
- CIRCULATII:**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- LOCURI DE PARCARE AMENAJATE LA NIVELUL SOLULUI ACCES INCINTA
- FOND VEGETAL:**
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT AFERENTE CIRCULATIILOR
- SPATII VERZI PROPUȘ A SE AMENAJA IN INCINTA
- FOND CONSTRUIT:**
- CONSTRUCTIE PROPUȘA CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- CONTUR SUBSOL PROPUȘ
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA IN ZONEI STUDIATE PRIN DOC. P.U.Z.

INDICATOARE DE CIRCULATIE

- STOP
- TRECERE DE PIETONI



DETALIU STRUCTURA CIRCULATIE RUTIERA / CIRCULATIE INCINTA



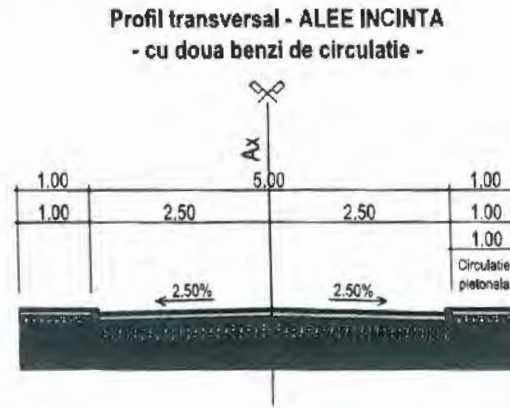
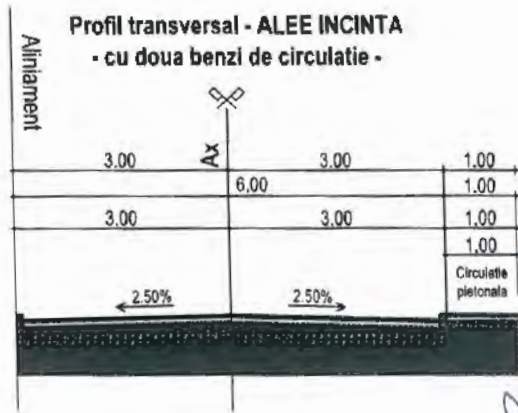
REGLEMENTAREA CIRCULATIEI PROPUȘ IN ZONA

- Se va organiza si amenaja in incinta pentru a permite accesul usor si iesirea in conditii de siguranta a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de interventie in caz de incendiu la oricare obiectiv din incinta;
- Este obligatorie respectarea regulilor de circulatie a autovehiculelor in vederea asigurarii fluentei traficului;
- Accesul autovehiculelor in incinta se va face din Str. Fagaras si din Aleea de Acces (fundatura);
- Iesirea autovehiculelor din incinta se va face in Str. Fagaras si in Aleea de Acces (fundatura);
- Dimensiuni minime ale acceselor: 3,50 m;
- Dimensiuni minime ale circulatiilor in incinta: 5,00 m;
- Accesul, iesirea, parcarile, circulatiile interioare precum si circulatiile de racord din drumul public se marcheaza pe carosabil sau se delimiteaza prin borduri;

NOTA: PROPUNEREA DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR, SPATIILE VERZI SI CIRCULATIILE IN INCINTA SUNT INFORMATIVE

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14551403, J16/347/2002		BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:1000
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E Adresa: Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT	ing. Ionut Bora	DATA: 2023	FAZA: P.U.Z.
DESENAT	ing. Ionut Bora		PLANSĂ NR.: STUDIU DE CIRCULATIE U 08

PROFIL TRANSVERSAL - ALEE IN INCINTA
scara 1:100



Detaliu sistem rutier strada
scara 1:20



- 4 cm - asfalt BA16
- 5 cm - asfalt BAD 22.4
- 10 cm - piatra sparta
- 20 cm - balast



VERIFICATOR	NUME		CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME		CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/247/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784			BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN <small>Sediu: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTATURA	SCARA: 1:1000	PROIECT NR: 221/2022
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin			FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	ing. Ionut Bora		DATA: 2023	TITLU PLANSA: PROFIL TRANSVERSAL - ALEE IN INCINTA SI DETALIU SISTEM RUTIER ACCES
DESENAT	ing. Ionut Bora			PLANSA NR: U 08a

OK



DIRECȚIA SERVICII PUBLICE

Serviciul Administrare și Monitorizare Transport Public Local și Siguranța Circulației
Nr. 155738/23.06.2023

Către,
SC Gloria Solutions SRL
<office@rayconsulting.ro>

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 155738/2023, prin care solicitați obținerea avizului Comisiei de Sistematizare pentru obiectivul "Elaborare P.U.Z. privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcuri la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E", amplasat pe strada Făgăraș, nr. 6C, solicitare supusă analizării în cadrul Comisiei de Sistematizare a Circulației Rutiere și Pietonale, vă comunicăm următoarele:

Comisia a hotărât faptul că se avizează favorabil documentația pentru obiectivul "Elaborare P.U.Z. privind reglementarea urbanistică în vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcuri la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E", amplasat pe strada Făgăraș, nr. 6C.

Comisia de Sistematizare a Circulației Rutiere și Pietonale, în a cărei componență, pe lângă reprezentanții administrației publice locale, sunt și reprezentanți ai Poliției Locale a Municipiului Craiova, Biroului Rutier Craiova, Registrului Urbanștilor din România-Filiala Dolj, Universității din Craiova, ai regiilor autonome și societăților din subordinea Consiliului Local al Municipiului Craiova, își asumă hotărârile luate considerând că acestea reprezintă soluțiile optime pentru fiecare caz în parte.

Viceprimar
Aurelia Filia

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat Delia Ciucă	Director executiv Direcția Servicii Publice	22.06.2023	
Verificat Alin Glăvan	Director executiv adjunct Direcția Servicii Publice	22.06.2023	
Verificat Claudiu Iancu	Șef Serviciu Direcția Servicii Publice - SAMTPLSC	22.06.2023	
Întocmit Adrian Atitienei	Consilier Direcția Servicii Publice - SAMTPLSC	22.06.2023	

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	SAMTPLSC	1	-	
2	Exemplar 2	SC Gloria Solutions SRL	1	-	Comunicat prin e-mail

S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

STR.A.I. CUZA, NR.85, ISALNITA, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0763689992

E-MAIL:ROMANCRISTIAN50@GMAIL.COM

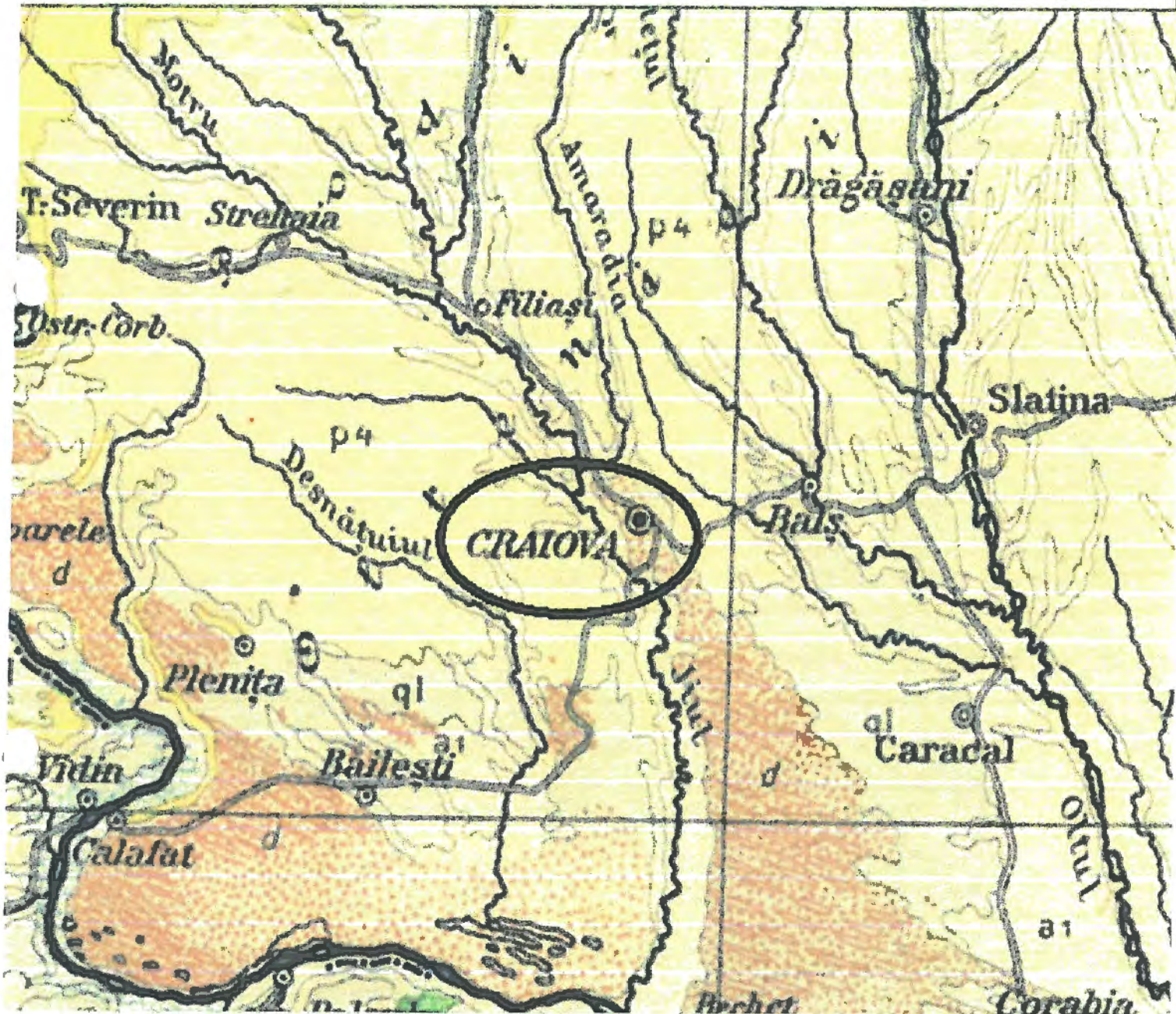


ELABORARE PUZ

STR.FAGARAS, NR.6C, MUN.CRAIOVA, JUD.DOLJ

STUDIU GEOTEHNIC

NR.442/2023



Beneficiar: S.C. GLORIA SOLUTIONS SRL reprezentata de ION ILIE ALIN

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Faza proiect: PUZ

Adresa amplasament STR.FAGARAS, NR.6C, MUN.CRAIOVA, JUD.DOLJ

2023

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....9pag

ANEXE GRAFICE

2. PLAN AMLASAMENT FORAJ.....1pl

3. FISA GEOTEHNICA FORAJ.....2pag

PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC

Denumire proiect: "ELABORARE PUZ"

Elaboratorul studiului de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Adresa amplasament : STR.FAGARAS, NR.6C, MUN.CRAIOVA, JUD.DOLJ

Beneficiar: S.C. GLORIA SOLUTIONS SRL reprezentata de ION ILIE ALIN

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Popescu 

REFERAT GEOTEHNIC



1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost intocmit la solicitarea proiectantului general S.C. RAY CONSULTING S.R.L. pe strada Fagaras, nr.6C, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este traversat de linii electrice aeriene.

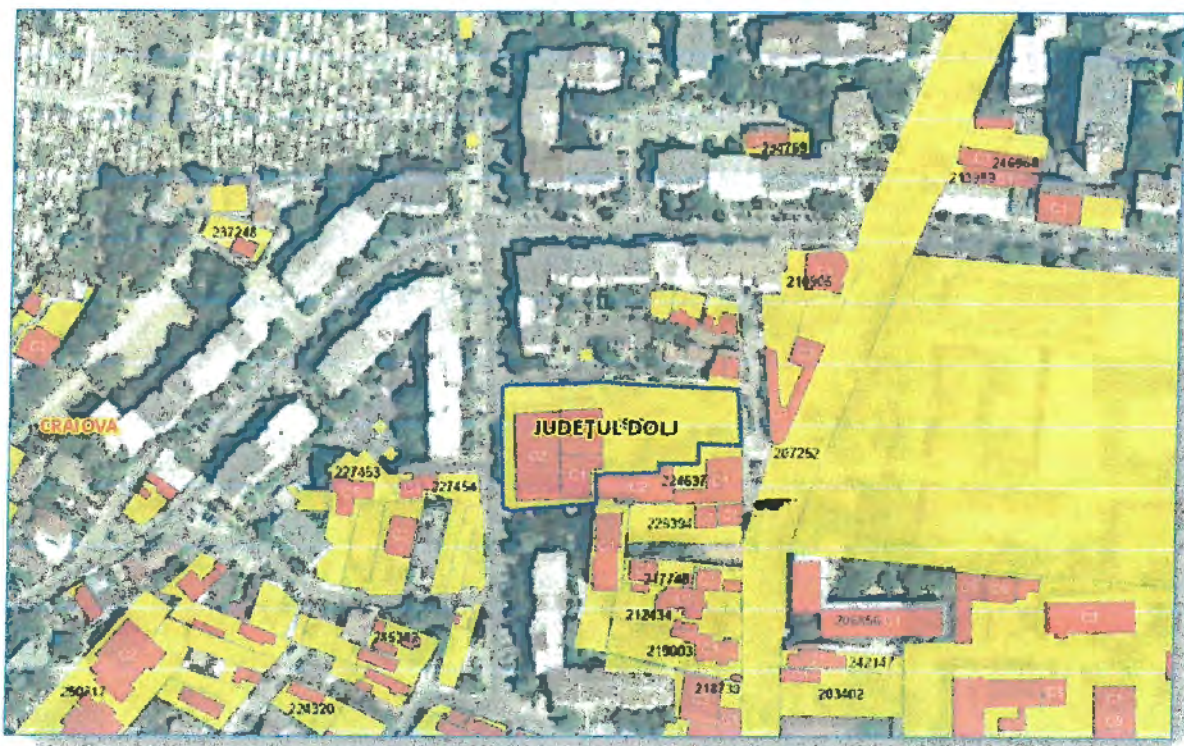
Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare, din amplasamentul studiat, destinat obiectivului proiectat, s-au executat cercetari geotehnice, in faza de teren si in faza de birou. Cercetarile geotehnice au avut ca scop :

- stabilirea conditiilor de geomorfologie in care este situat amplasamentul ;
- precizarea caracteristicilor fizico-mecanice ale pamantului din perimetrul cercetat, pentru zona activa a fundatiilor ;
- determinarea unor eventuale conditii naturale speciale care ar putea influenta stabilitatea terenului ;
- situatia nivelului apei subterane si influenta acestuia asupra terenului de fundare, fundatiilor sau constructiei ;

In faza de teren s-au executat 2 foraje geotehnice cu diametrul de 5 [toli] si adancimea de 6,00 [m].

2. DATE GENERALE

2.1. Localizare. Amplasamentul cercetat este situat pe strada Fagaras, nr.6C, mun. Craiova, judetul Dolj.



Incadrarea in zona a amplasamentului cercetat

2.2.Morfologia. Terenul cercetat din prezentul proiect este aproximativ plan.

Geomorfologic, relieful municipiului Craiova este dominat de lunca și terasele Jiului. Lunca Jiului în această zonă are o lățime ce depășește 3 km și altitudini de 70-75 m, care descresc de la nord spre sud, de la confluența Jiului cu Amaradia până în dreptul localității Bordei Verde. Lunca are un relief monoton cu mici variații datorate apariției de brațe anastomozate, a unor suprafețe transformate în mlaștini și grinduri fluviatile, care cresc altitudinea cu 2-3 m, datorită conurilor de dejecție ale afluenților Jiului și dunelor de nisip.

Terasale râului Jiu au altitudini de circa 130 m și în regiunea municipiului Craiova sunt în număr de patru.

2.3 Date geologice.

Municipiul Craiova este situat la limita dintre Depresiunea Getică și Platforma Valahă. În regiune se întâlnesc depozite sedimentare, care se succed în mai multe cicluri de sedimentare din Paleozoicul inferior și până în Neozoicul superior. Aceste sedimente stau transgresiv și discordant peste un fundament de șisturi cristaline.

Dintre aceste cicluri, cu extinderea cea mai mare este ciclul cuaternar. Acesta cuprinde depozite de vârstă pleistocenă și holocenă.

Pleistocenul este reprezentat de:

- Pleistocenul inferior – cuprinde Stratele de Căndești cu trei orizonturi:
 - orizontul inferior – format din nisipuri fine, până la grosiere, cu lentile de pietriș și bolovăniș, cu structură oblică; în aceste depozite apar lentile de argile și argile cenușii cu grosimi de până la 3 m;
 - orizontul mediu – este alcătuit dintr-o suită de depozite formate din argile, nisipuri fine și nisipuri;
 - orizontul superior – este alcătuit din pietrișuri și holovănișuri cu o matrice de nisipuri grosiere.

Grosimea Stratelor de Căndești depășește pe alocuri 100 m, trecând spre S în Strate de Frățești formate din depozite nisipoase cu lentile de pietrișuri.

- Pleistocenul mediu – cuprinde depozite loessoide formate din prafuri argiloase, gălbui, de tip loessoid. Grosimea depozitelor este de 5-12 m.

- Pleistocenul superior – este alcătuit din depozite deluvial-proluviale și aluviale cantonate pe terasele superioare ale Jiului. Aceste depozite cu caracter loessoid sunt alcătuite din prafuri nisipoase, nisipuri prăfoase gălbui-cenușii, macroporice, sfărâncioase cu concrețiuni calcaroase, pietrișuri, nisipuri argiloase, bolovănișuri și nisipuri. Grosimea depozitelor este de 3-10 m.

Holocenul este format din:

- Holocenul inferior – alcătuit din depozite aluviale ale teraselor joase ale Jiului și Amara-diei.
- Holocenul superior – cuprinde depozite de luncă, de dune și de mlaștini, formate din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu grosimi de 10-15 m.

Structural, depozitele prepliocene ale Platformei Valahe au o tendință de coborâre de la E spre V, în sectorul vestiv al platformei. Această tendință ajunge până în apropierea municipiului Craiova, după care urmează o tendință de ridicare. Prezența teraselor pe malul stâng al Jiului și cel drept al Oltului, indică o mișcare de ridicare a compartimentului dintre Jiu și Olt, începută în Pleis-tocenul superior.

2.4.Clima. Din punct de vedere climatic, se incadreza într-o zona cu climat temperat-continental, caracterizat printr-o temperatura medie anuală de cca.10° C, o temperatura maximă absolută de 40° C și o temperatura minimă de -30° C.Primul îngheț apare după 25 octombrie, iar ultimul în prima decada a lunii aprilie, intervalul de timp fără îngheț fiind astfel de 200 de zile pe an. Cantitatea medie de precipitații este de 600 mm/an. Vânturile dominante au direcția E-V, schimbările generale ale atmosferei de la un anotimp la altul fiind clar reflectate de modificările frecvenței vânturilor pe anumite direcții. Astfel, și la Craiova, frecvența vânturilor dinspre Vest este mai mare în prima jumătate a anului, fiind de cca 21%, mai ales primăvara, și de aproximativ 15% în a doua jumătate a anului. Dacă în ansamblu vânturile dinspre est au o frecvență ridicată tot timpul anului, în timpul verii are loc, totuși, o diminuare generală, în medie cu 10% în Craiova. Incadrarea eoliană: zona A-STAS 10101/20-92.

Incadrarea din punct de vedere al încălzirii cu zăpadă: zona C conform STAS 10101/21-92. Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

2.5.Hidrogeologia.

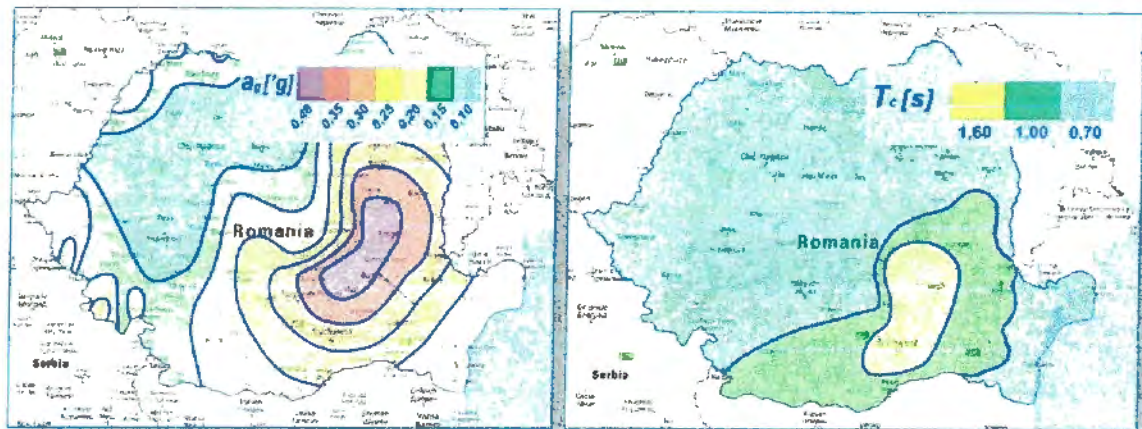
Structurile geologice din jurul municipiului Craiova cuprind mai multe acvifere, cantonate în depozite atât antecuatere, cât și cuaternare. Acviferele antecuatere se găsesc în depozite dacice-ne și romaniene, iar cele cuaternare în depozite pleistocen inferioare și holocene. Dintre acestea în regiunea orașului Craiova sunt captate acviferele romaniene și cele cuaternare.

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

În amplasament nivelul hidrostatic Nhs conform măsurătorilor efectuate se situează la adâncimea de -4.50-6.00 metri, nivel variabil ± 1,50 m în funcție de cantitatea de apă căzută și anotimp.

2.6 Date seismice

Normativul P 100-1/2013 încadrează locația amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ și perioada de colt $T_c = 1,00$ sec.



3.INVESTIGATII GEOTEHNICE

3.1.Descriere amplasament. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarelor constructii.

3.2 Litologie

Foraj 1:

0.00 -0.80 m Umplutura

0.80-6.00 m Praf argilos-nisipos, cafeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie, cu intercalatii de nisipuri fine la medii. ; de la -5.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

Foraj 2:

0.00 -0.50 m Umplutura

0.50-6.00 m Praf argilos-nisipos, cafeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie, cu intercalatii de nisipuri fine la medii; de la-4.50 m apar infiltratii de apa sezoniere.

3.3 Caracteristicile fizico-mecanice

Parametrii geotehnici medii pentru praf argilos:

- nisip 20 % - praf 48 % - argilă 32%
- umiditatea naturală $w = 14,48$
- limita superioară de plasticitate $w_p = 35,2$
- limita inferioară de plasticitate $w_{pl} = 7,90$
- indice de plasticitate $I_p = 27,3$
- Indice de consistență $I_c = 0,86$
- Coeficient de deformare laterală $v = 0,42$
- Coeficient de pat 15
- Coeficientul lui Poisson 0,35
- Greutate volumică deasupra apei $\gamma = 21 \text{ kN/m}^3$
- Modulul de elasticitate dinamic $E_p = 80 \text{ Mpa}$

-Caracteristicile fizice si mecanice ale terenului de fundare nisip slab argilos :

NISIP PRAFOS SLAB ARGILOS	
- umiditatea	$w = 19.6-20.2\%$
- greutatea volumetrica	$\gamma_s = 25.9-26.3 \text{ KN/m}^3$
- greutatea specifica	$\gamma_a = 19-21 \text{ KN/m}^3$
- indice de consistență	$I_c = 0.48-0.52$
- indicele porilor	$e = 0.44-0.48$

- unghiul de frecare interna	$\theta = 25-30^\circ$
- coeziunea	$C = 4-6 \text{ KN/m}^2$
- porozitatea	$n = 31-34$
- indice de plasticitate	$I_p = 12-16$

3.4 Calculul terenului de fundare in baza presiunii conventionale:

Presiunea conventionala in grupa de baza valoarea:

$P_{conv} = 200 \text{ kPa}$ ($B = 1.00$, $D_f = 2.00\text{m}$).

Pentru alte latimi ale talpii sau alte adancimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia conform STAS 3300/2-85.

$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$

P_{conv} = valoarea de baza a presiunii conventionale

C_B = corectia de latime in kPa;

C_D = corectia de adancime in kPa;

Corectia de latime pentru B se determina cu relatia:

$C_B = P_{conv} \cdot k_1 (B-1)$

B = latimea fundatiei in metri;

Corelatia de adancime se determina cu relatiile:

- pentru $D_f < 2\text{m}$:

- $C_D = p_{conv} \cdot X \cdot \frac{D_f - 2}{4}$ pt. $D_f < 2\text{m}$.

Coeficienti de corectie:

$K_1 = 0,05$; $K_2 = 2,00$; $\gamma = 18 \text{ KN/mc}$.

4. INCADRAREA INTR-O CATEGORIE GEOTEHNICA

Conform INDICATIV NP 074 - 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la risc geotehnic redus- 9 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICA I.

Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatoarii:

Conditii de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fara epuimente	1 punct
Clasa constructiei	Redusa	2 Puncte
Vecinatati	Fara risc	1 Punct
Zona seismica	$a_g = 0.20$	2 Puncte

5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

Amplasamentul cercetat este situat pe strada Fagaras, nr.6C, mun. Craiova, judetul Dolj.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarei constructii.

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

Foraj 1:

0.00 -0.80 m Umplutura

0.80-6.00 m Praf argilos-nisipos, cafeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie, cu intercalatii de nisipuri fine la medii. ; de la -5.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

Foraj 2:

0.00 -0.50 m Umplutura

0.50-6.00 m Praf argilos-nisipos, cafeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie, cu intercalatii de nisipuri fine la medii; de la -4.50 m apar infiltratii de apa sezoniere.

In amplasament nivelul hidrostatic NHs conform masuratorilor efectuate se situeaza la adancimea de -4.50-6.00 metri, nivel variabil $\pm 1,50$ m in functie de cantitatea de apa cazuta si anotimp.

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Din experienta altor amplasamente din zona este posinil ca grosimea stratului de umplutura sa fie mai mare. In acest caz sapatura pentru fundatii se va adanci pana la interceptarea terenului natural.

Normativul P 100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,20$ si perioada de colt $T_c = 1.00$ sec.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

Prezentul studiu geotehnic nu trateaza problemele legate de existenta lucrarilor ascunse- retele apa-canal, cabluri electrice, canale dezafectate si altele in caz de interceptare sau deteriorare a acestora in timpul sapaturii.

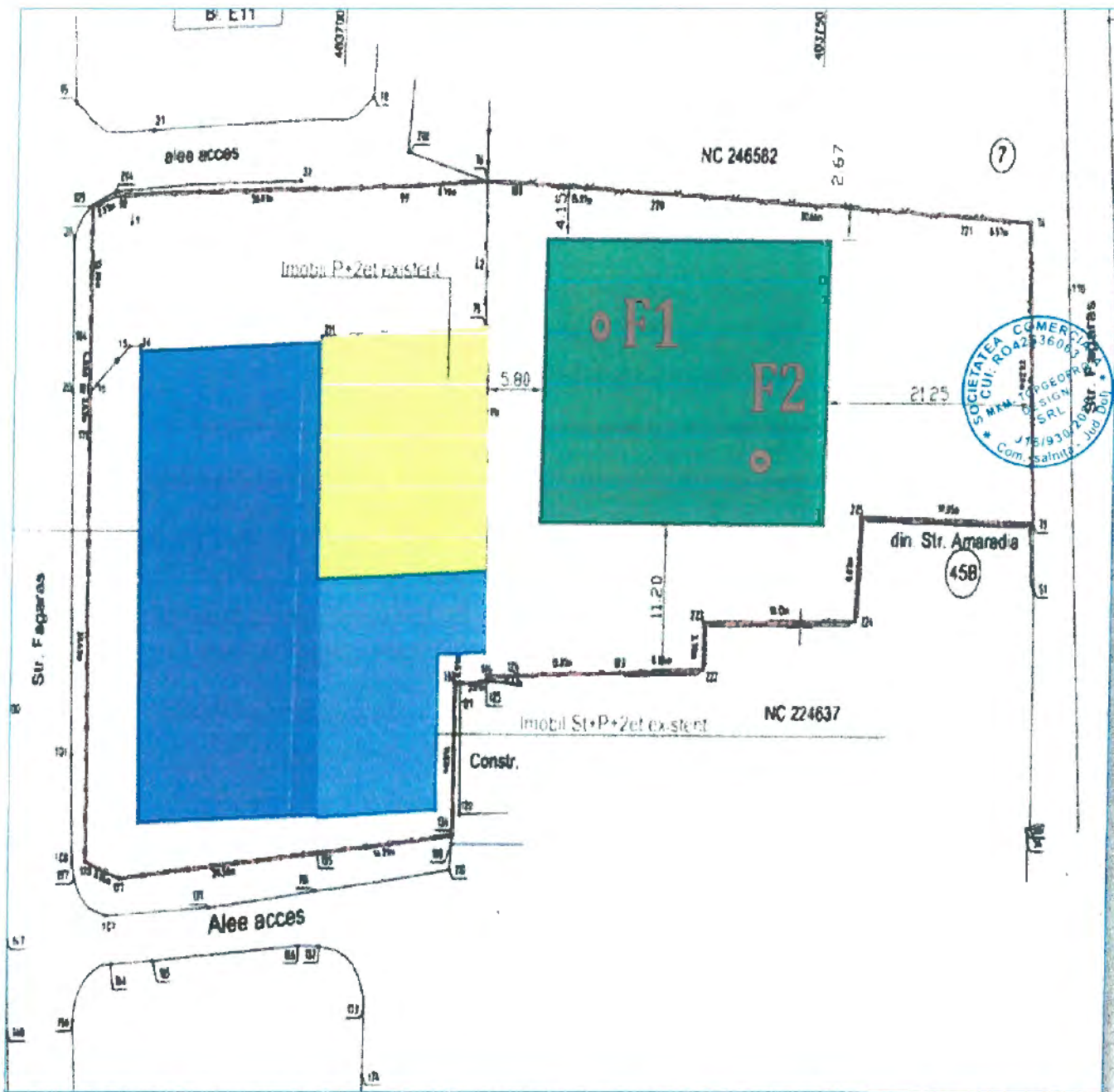
Prezentul studiu geotehnic este valabil la faza de PUZ.

Intocmit;

Ing. Geolog Sandra Popescu



PLAN AMPLASAMENT FORAJE GEOTEHNICE



Santierul: Str.Fagaras,nr.6B,mun.Craiova, Judetul Dolj

OPERATOR:Cristian Roman

FISA SONDAJULUI Nr. : F 1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA			Panze de apa si umiditatea pamantului	Viteza de sapare	Scule folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcan	Stut					Adancime (m)	Nr. lovitur	
Umplutura		0.80	0.80							Nu			
Praf argilos-nisipos, cafeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie, cu intercalatii de nisipuri fine la medii ; de la -5.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.		6.00	5.20										

INTOCMIT: Cristian Roman

 C.M.E.F.C.I.A.
6618/6314

DATA: 2023

Santierul: Str. Fagaras, nr. 6C, mun. Craiova, Judetul Dolj

OPERATOR: Cristian Roman

FISA SONDAJULUI Nr. : F 2

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA			Panze de apa si umiditatea pamantului	Viteza de sapare	Scule folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcan	Stut					Adancime (m)	Nr. lovituri	
Limplutura		0.50	0.50										
Praf argilos-nisipos, cafeniul galbui, plastic vartos, cu compresibilitate medie, cu intercalatii de nisipuri fine la medii; de la 4.50 m apar infiltratii de apa sezoniere.										Nu			
		6.00	5.50										

INTOCMIT: Cristian Roman

DATA: 2023



Publicitate

Anunț public S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L.

De - - 11:15 22 septembrie 2023

16 0

S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN, cu sediul Calea Severinului, Nr. 32B, Mun.Craiova, Jud. Dolj, anunță propunerea preliminară privind: „ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E – Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Publicul este invitat sa transmita observatii asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro sectiunea Consultare Publica pana la data de 21.10.2023 la sediul Primariei Municipiului Craiova, Str. Targului, Nr. 26, în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.



caută

Căutați

editorial



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 22.09.2023

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E

Adresa: Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN

Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

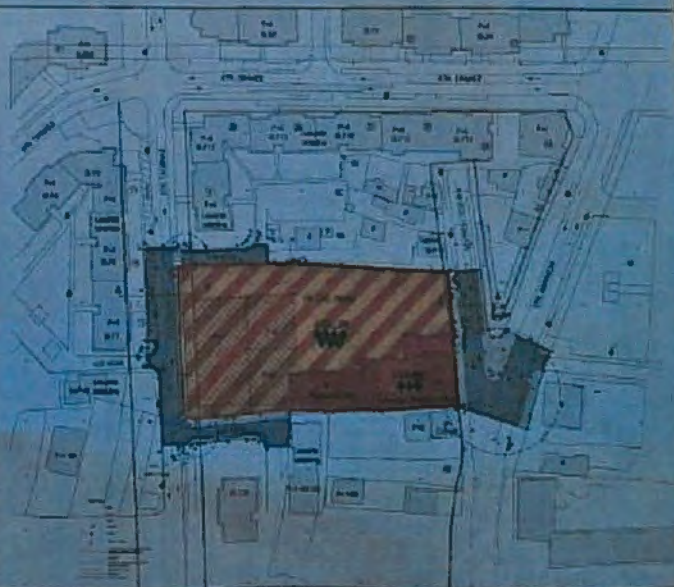
ELABORATOR: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
master urb. CONSTANTIN ANA-MARIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Consultare Publica
in perioada 22.09.2023 - 21.10.2023 intre orele: 08³⁰ - 16³⁰

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA

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

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Consultare Publica
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: Str. Targului, nr. 26, Mun. Craiova, Jud. Dolj, tel: +40251/416235, int. 344,
e-mail: arhitectsef@primariacraiova.ro







25/09/2023

Comunicat de presă

„PNRR: Fonduri pentru România modernă și reformată!”

Numele beneficiarului: UAT COMUNA BULZEȘTI

Apel de proiecte gestionat de Uniunea Executivă pentru Finanțarea Învățământului Superior, a Cercetării, Dezvoltării și Inovării denumită în continuare (UEFISCDI), în numele și pentru Ministerul Educației finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C15: Educație (Reforma 4. Crearea unei rute profesionale complete pentru învățământul tehnic superior (Investiția 13. Echiparea laboratoarelor informatice din școlile de educație și formare profesională (EFP) și Investiția 14. Echiparea atelierelelor de practică din unitățile de învățământ profesional și tehnic și Reforma 5. Adoptarea cadrului legislativ pentru digitalizarea educației) Investiția 9. Asigurarea echipamentelor și a resurselor tehnologice digitale pentru unitățile de învățământ precum și Reforma 6. Actualizarea cadrului legislativ pentru a asigura standard ecologic de proiectare, construcție și dotare în sistemul de învățământ preuniversitar) Investiția 11. Asigurarea dotărilor pentru sălile de clasă preuniversitare și laboratoarele/atelierele școlare., titlu apel: **Dotarea cu mobilier, materiale didactice și echipamente digitale a unităților de învățământ preuniversitar și a unităților conexe**

Numele proiectului de investiție: **DOTAREA CU MOBILIER, MATERIALE DIDACTICE ȘI ECHIPAMENTE DIGITALE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI A UNITĂȚILOR CONEXE DIN UAT Comuna Bulzești, JUDEȚUL DOLOJ**, cod F-PNRR-Dotari-2023-2100

Contract de finanțare: 1788DOT / 2023

Durata proiectului: 10 luni

Data de începere: 24.08.2023

Data finalizării: cel mai târziu la 31.12.2024

Obiectivele generale urmărite: Obiectivul general al proiectului constă în dotarea cu mobilier, materiale didactice și echipamente digitale a unităților de învățământ din cadrul UAT COMUNA BULZEȘTI, Județul DOLOJ, în vederea asigurării unui proces educațional de calitate, modern și incluziv

Obiectivele specifice urmărite:

1. Asigurarea infrastructurii și resurselor tehnologice moderne care permit astfel accesul copiilor/televilor la tehnologie prin dotarea laboratorului de informatică și a sălilor de clasă cu echipamente TIC;
2. Îndeplinirea standardelor de calitate în sălile de clasă, prin achiziționare de mobilier modern și materiale didactice care vor ajuta la o dezvoltare maximală a potențialului fiecărui copil în funcție de aptitudinile și interesele fiecăruia. 6 săli de clasă, 1 laborator IT, 1 laborator de științe, 1 cabinet multidisciplinar și o sală de sport vor fi dotate cu mobilier specific și materiale didactice;
3. Se asigură transformarea digitală a unităților de învățământ vizate de proiect,

Valoare totală proiect: 714.711,25 LEI

Valoare nerambursabilă finanțată din PNRR: 600.597,69 LEI

Date de contact:

Persoană de contact: GIN SORESCU

Telefon: 0351430443

E-mail: bulzesti@d.j.e-adm.ro

„Conținutul acestui material nu reprezintă în mod obligatoriu poziția oficială a Uniunii Europene sau a Guvernului României”

„PNRR. Finanțat de Uniunea Europeană – Următoarea Generație UE”

<https://rnr.gov.ro/pnr/>

<https://www.facebook.com/PNRRoficiu/>

Anunt public 2

S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin **ION ILIE ALIN**, cu sediul Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj, anunță propunerea preliminară privind: „**ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E - Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj**

Publicul este invitat sa transmita observatii asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro secțiunea Consultare Publica pana la data de **21.10.2023** la sediul Primariei Municipiului Craiova, Str. Targului, Nr. 26, în termen de **15 zile calendaristice** de la data prezentului anunț.

VÂND APARTAMENT SEMI DECOMANDAT, MOBILAT, CRAIOVITA NOUA, ETAJ 4/4. 60.000 EURO NEGOCIABIL. Relații la numărul: 0763/743.120.

VÂND apartament 2 camere, ultracentral, Piața Prefecturii. Telefon: 0768/107.255.

CASE

Proprietar, vând casă nouă, BORDEI. Telefon: 0752/641.487.

VÂND URGENT CASĂ CU DOUĂ NIVELURI, BARIERA VÂLCII STR. PRIMĂVERII, CENTRALĂ GAZE, APĂ CURENTĂ, CURTE CU FOȘOR ȘI GRĂTAR, TOATE UTILITĂȚILE. 115.000 EURO. URGENT! TELEFON: 0763/660.280.

CUMPĂRĂRI

Cumpăr apartament 3 camere, centru. Telefon 0729/960.795.

ÎNCHIRIERI

Garsonieră mobilată și utilată. Telefon: 0745/936.321.

PARTICULAR, închiriez apartament 3 camere, decomandat, mobilat, utilat, zona George Enescu - Liceul Energetic. Telefon: 0740/991.323.

Zonă Universitate – închiriez garsonieră ultra spațioasă, mobilată modern, cu dotările necesare. Telefon: 0770/223.510.

ANUNȚ GRATUIT (maximum 15 cuvinte)

- TREBUIE PREZENTAT TALONUL DIN ZIUA ÎN CARE SE FACE SOLICITAREA
- VALABIL NU MAI PENTRU PERSOANE FIZICE ȘI ABON AȚI PERSOANE FIZICE

TALONUL - CONTRACT DE MICĂ PUBLICITATE NR:

Către **S.C. ED PRESS COM S.R.L.**

Subsemnatul.....

Domiciliat în

Posezor al B.I. Seria Numărul.....

vă rog să publicați următorul anunț în ziarul dumneavoastră, la rubrica

la data de asumându-mi responsabilitatea conținutului:

Luni, 25 septembrie 2023

Semnătura:.....

VÂNZĂRI

APARTAMENTE VÂND APARTAMENT VALEA ROȘIE, BLOC S 1, PARTER, 4 CAMERE DECOMANDATE, CENTRALĂ + AER CONDIȚIONAT, TERMOPANE + TOCĂRIE INTERIOARĂ SCHIMBATĂ. PREȚ 81.000 EURO. TELEFON: 0749/255.031.

Vând apartament ultracentral Bulevard (insula) 1 Mai cu vedere la bulevard, 4 camere cu încălzire centrală pe gaz, aer condiționat, baie și bucătărie în condiții excelente, beci cu stelaje metalice. Telefon: 0744/395.382 între orele 09:00-15:00.

Vând 2 camere decomandate, îmbunătățite. Rovine, et. 4/4. Telefon: 0766/348.398.

Vând apartament 2 camere, zonă Craiovița Nouă, Bl. 200H, la parter, preț 240.000. Relații la telefon: 0729/397.790.

Vând urgent apartament 2 camere ultracentral, english-park. Contact: 0722/753.922.

Vând 6 apartamente noi, zona Banu Mărăcine. Telefon: 0727/492.323.



Publicitate

Anunț public S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L.

De - - 11:15 22 septembrie 2023

16 0

S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN, cu sediul Calea Severinului, Nr. 32B, Mun.Craiova, Jud. Dolj, anunță propunerea preliminară privind: „ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E – Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Publicul este invitat sa transmita observatii asupra documentelor expuse disponibile pe www.primariacraiova.ro sectiunea Consultare Publica pana la data de 21.10.2023 la sediul Primariei Municipiului Craiova, Str. Targului, Nr. 26, în termen de 18 zile calendaristice de la data prezentului anunț.



caută

Căutați

editorial



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 22.09.2023

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E

Adresa: Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN

Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

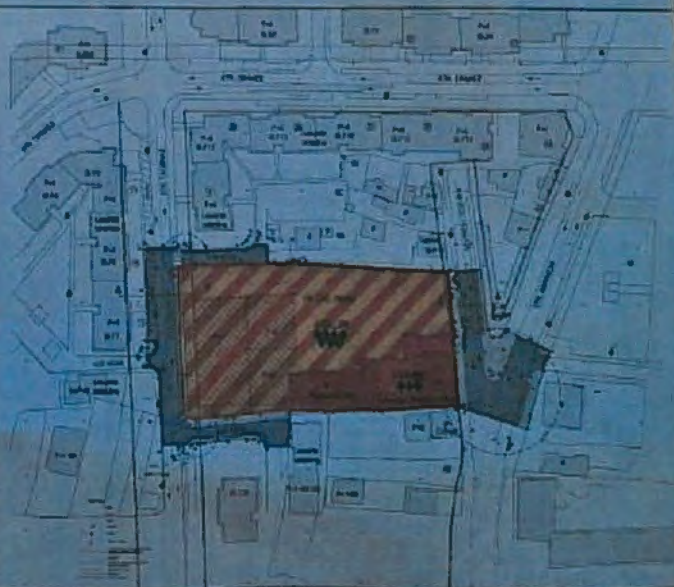
ELABORATOR: S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
master urb. CONSTANTIN ANA-MARIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Consultare Publica
in perioada 22.09.2023 - 21.10.2023 intre orele: 08³⁰ - 16³⁰

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA

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

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Consultare Publica
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: Str. Targului, nr. 26, Mun. Craiova, Jud. Dolj, tel: +40251/416235, int 344,
e-mail: arhitectsef@primariacraiova.ro



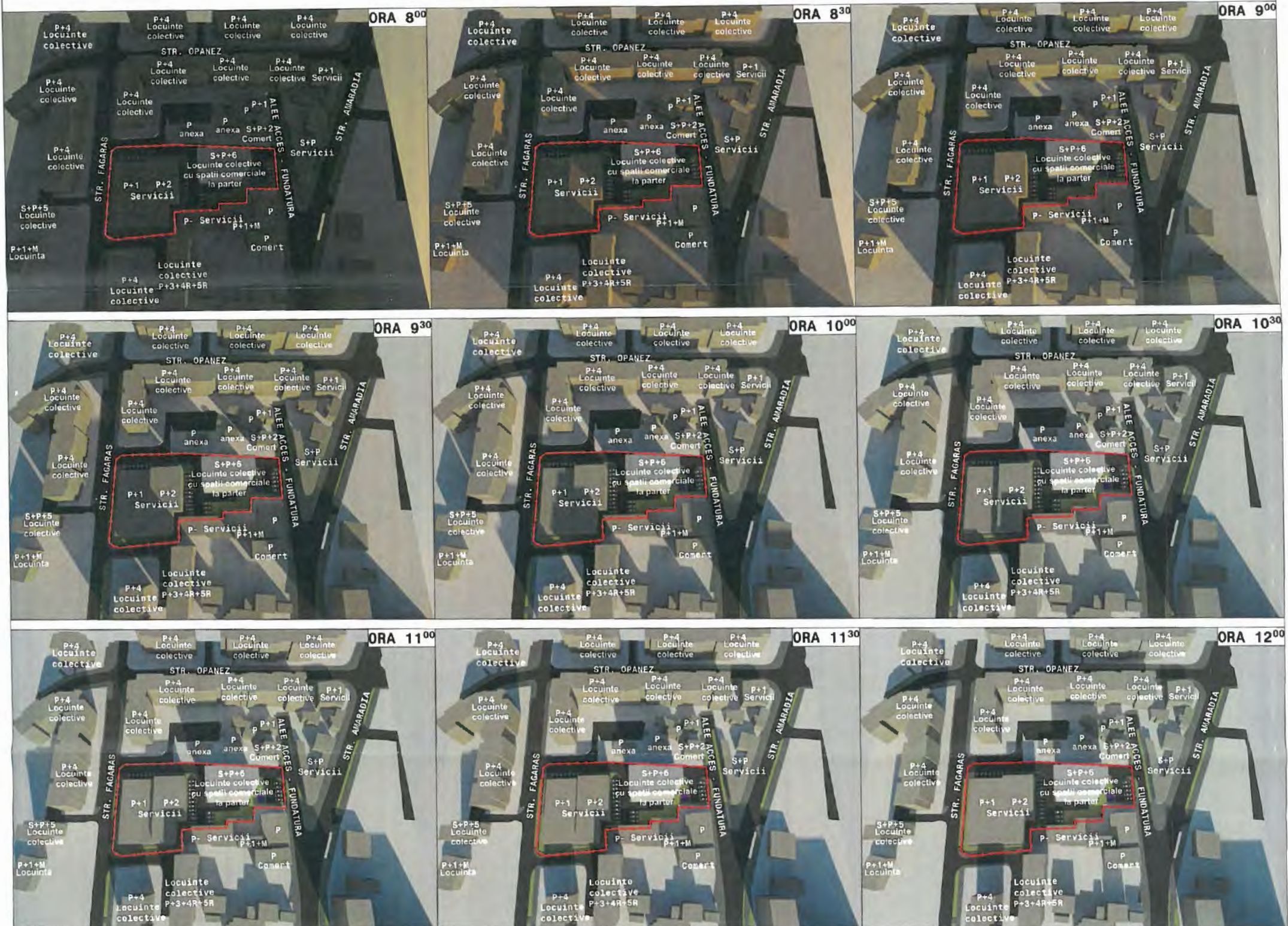


DEFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

PENTRU LOCATIA CRAIOVA / DATA 21.12 SOLSTITIUL DE IARNA
INTRE ORELE 8:00 - 12:00

Str. Fagaras, Nr.6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:
S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L.
reprezentata prin ION ILIE ALIN



----- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

CONFORM STUDIULUI DE INSORIRE ANEXAT SE OBSERVA URMATOARELE:

- CONSTRUCTIA PROPU SA PE TERENUL CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE INALTIME S+P+6E, ASIGURA INSORIREA IMOBILELOR DIN VECINATATE SITUATE LA NORD, AVAND PROIECTIA UMBREI SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE OREARE:

- La Nord-Vest intre orele 8³⁰- 11³⁰ - catre imobilele cu regim de inaltime cuprinse intre P -anexe SI P+4 - locuinte colective;
- La Nord intre orele 11³⁰ -12⁰⁰ - catre imobilele cu regim de inaltime cuprinse intre P - anexe, P+4 - locuinte colective, P+1- comert;

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA ANSAMBLUL DE CONSTRUCTII PROPUSE ASIGURA INSORIREA PE TOATE FERESTRELE INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, PRECUM SI DIN CLADIREA PROPU SA CEL PUTIN 1H 1/2 H PE ZI RESPECTAND OMS nr. 119/2014, art. 3, alin. 1.



DEFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

PENTRU LOCATIA CRAIOVA / DATA 21.12 SOLSTITIUL DE IARNA
INTRE ORELE 12:30 - 16:30

Str. Fagaras, Nr.6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:
S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L.
reprezentata prin ION ILIE ALIN



----- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z.

CONFORM STUDIULUI DE INSORIRE ANEXAT SE OBSERVA URMATOARELE:

- CONSTRUCTIA PROPUISA PE TERENUL CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER CU REGIMUL DE INALTIME S+P+6E, ASIGURA INSORIREA IMOBILELOR DIN VECINATATE SITUATE LA NORD, AVAND PROIECTIA UMBREI SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- La Nord - intre orele 12³⁰ - 13³⁰ - catre imobilele cu regim de inaltime cuprinse intre P - anexe, P+4 - locuinte colective, P+1- comert;
- La Nord -Est - intre orele 13³⁰ -16³⁰ - catre imobilele cu regim de inaltime cuprinse intre P - anexe, P+4 - locuinte colective, P+1- comert;

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA ANSAMBLUL DE CONSTRUCTII PROPUSE ASIGURA INSORIREA PE TOATE FERESTRELE INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, PRECUM SI DIN CLADIREA PROPUISA CEL PUTIN 1H 1/2 H PE ZI RESPECTAND OMS nr. 119/2014, art. 3, alin. 1.



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa **MICLE COM S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, strada Amaradia, nr. 45B, județul Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/2181/21.11.1991, având Cod Unic de Înregistrare 2317413, reprezentată prin

, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, că sunt de acord cu modificarea indicilor urbanistici pe terenul cu număr cadastral 224637, UAT Craiova, din zona mixta- locuințe individuale și funcțiuni complementare (servicii, comerț) cu regim de înălțime P+2 cu P.O.T – 60.00 % și C.U.T. – 3.00 în zona mixta – locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter cu regim de înălțime S+P+6 cu P.O.T. 50 % și C.U.T. – 2.05 și, teren ce este cuprins în zona studiată a documentației de urbanism de tip P.U.Z. – "ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI LOCUINȚE LA ETAJELE 1-6E", generat de imobilul situat în municipiul Craiova, strada Făgăraș nr. 6C, jud. Dolj, cu beneficiar S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L., reprezentată prin Ion Ilie Alin.-----

Tehnoredactat la Birou Individual Notarial DIACONESCU GELU EMILIAN, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza nr. 9, bl. 156 apt., parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.-----

DECLARANTĂ,
MICLE COM S.R.L
prin unic asociat și administrator
MICLEAN ELEONORA,



ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial DIACONESCU GELU EMILIAN

Licenta de functionare nr. 122/3926/04.04.2018

Sediul: Craiova, str. A. I. Cuza nr. 9, bl. 156 apt., parter, jud. Dolj

Tel: 0744.602.444

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 58

Anul 2024 Luna 01 Ziua 11

În fața mea, Diaconescu Gelu Emilian, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
1.1

in calitate de unic asociat si administrator.

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

În temeiul art. 12, lit. "b", din Legea 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu 33 lei + TVA.

NOTAR PUBLIC,
DIACONESCU GELU EMILIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Diaconescu Gelu Emilian, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
DIACONESCU GELU EMILIAN

DENUMIRE PROIECT :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU
PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA
PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E

Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR:	S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L.
	reprezentata prin ION ILIE ALIN
SEDIUL:	Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTANT GENERAL:	S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
Nr. Proiect :	221/2022
Faza :	P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL) si R.L.U. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) AFERENT P.U.Z.

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

- MEMORIU GENERAL

- PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PLANUL DE URBANISM ZONAL

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

II. PIESE DESENATE

- 1. Incadrare in teritoriu – scara 1:5000
- 1a. Incadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situatie existenta – scara 1:1000
- 3. Reglementari urbanistice – Zonificare functionala – scara 1:1000
- 4. Echipare edilitara – scara 1:1000
- 5. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie existenta – scara 1:1000
- 6. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor – situatie propusa – scara 1:1000
- 7. Ilustrare urbanistica – scara 1:1000



Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
- **Adresa:** Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun.Craiova, Jud. Dolj

- **Beneficiar:** *S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN*
- **Sediul:** Calea Severinului, Nr. 32B, Mun.Craiova, Jud. Dolj
-
- **Proiectant general:** S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
- **Faza:** P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Nr. Proiect:** 221/2022
- **Data elaborării:** Februarie 2023

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. propune modificarea prezentului P.U.Z. aflat in vigoare, aprobat cu H.C.L. Nr. 321/2010, in primul rand, datorita faptului ca prezenta functiune de zona mixta – productie usoara- confectii de piele, comert si birouri este incompatibila cu functiunile de locuire colectiva si individuala aflate in vecinatate. De asemenea, initiatorul prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. doreste sa edifice o constructie cu functiune mixta de locuinte colective la etajele 1-6 si spatii comerciale la parter, functiuni ce sunt incompatibile cu prezenta functiune de zona mixta – productie industrie usoara, comert si birouri.

Prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:

- Modificarea zonei functionale din zona mixta – productie usoara – confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2 in zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii cu regim maxim de inaltime S+P+6E a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. cu suprafata de 3.893,00 m² cu Nr. Cad.249306, cat si a zonei de locuinte P+2, inclusa in zona studiata prin P.U.Z.;
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
- Crearea a unui nou acces pe terenul studiat;
- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentatiilor de urbanism intocmite anterior documentatiei de fata, este urmatoarea:

- Planul Urbanistic Zonal H.C.L. Nr. 321/2010;

Studii intocmite in cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt :

- Certificat de Urbanism Nr. 2033/23.11.2022;
- Ridicari topografice in sistem stereo 1970 in zona si masuratori vizate O.C.P.I.;
- Regiile autonome detinatoare ale retelelor edilitare;
- Studiu geotehnic;
- Studiu aerofotografic – sursa Google Maps;
- Vizita pe teren;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii de urbanism este incinta de pe Str. Fagaras, Nr. 6C, situat in intravilanul Municipiului Craiova, in suprafata de 3.893,00 m² – cu Nr. Cad. 249306. Pe terenul studiat nu exista fond construit.

Pe terenul cu suprafata totala de 3.893,00 m² (Nr. Cad. 249306) ce a generat documentatia P.U.Z. cu proprietar S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentat prin ION ILIE ALIN, se propune schimbarea zonei functionale cu reglementarea indicilor urbanistici si a regimului de inaltime. Astfel se doreste schimbarea zonei zona mixta – productie usoara – confectionii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2 in zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii cu regim maxim de inaltime S+P+6E – H_{MAX. ADMIS LA ATIC} = 24.00 m.

Suprafata zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 0,73 Ha (7.315,19 m²) și este delimitata zonal astfel:

- la Nord – alee de acces, zona locuinte colective cu regim de de inaltime P+4 si zona de locuinte cu regim de inaltime cuprins intre P-P+1;
- la Sud – zona locuinte colective cu regim de inaltime de P+4 si S+P+3+4R+5R si zona locuinte cu regim maxim de inaltime P-P+2;
- la Est – Str. Amaradia si zone comerciale;
- la Vest – Str. Fagaras si zona de locuinte colective cu regim de inaltime cuprins intre P+4 si S+P+5;

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z. are urmatoarele vecinatati:

- pe lungimea de aprox. 32,62 ml in partea de Nord – Alee de acces;
- pe lungimea de aprox. 66,97 ml in partea de Nord – zona de locuinte cu regim de inaltime P+2;
- pe lungimea de aprox. 39,32 ml in partea de Sud – Alee de acces;
- pe lungimea de aprox. 83.99ml in partea de Sud – zona de locuinte cu regim de inaltime P+2;
- pe lungimea de aprox. 22.92 ml in partea de Est – Alee Fundatura;
- pe lungimea de aprox. 50.65 ml in partea de Vest – Str. Fagaras;

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

In ceea ce priveste dezvoltarea, specificam faptul ca terenul ce a generat documentatia P.U.Z. (Nr. Cad. 249306) are potential de dezvoltare durabila si potential de integrare in zona din punct de vedere functional.

Reglementarea zonei va aduce o serie de facilitati in zona ce va ajuta la o dezvoltare armonioasa in zona studiată prin P.U.Z. cat si in vecinatatea zonei.

2.3. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiată se situeaza in intravilanul Municipiului Craiova, in partea de Nord a municipiului.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Relief

Municipiul Craiova este situat in centrul regiunii istorice Oltenia, intr-o zona de relief relativ joasa de campie, facand parte din intinsa Campie Romana. Mai exact, Craiova este asezata in Campia Olteniei, iar altitudinea medie la care se afla orasul este de 101 m inaltime.

- Clima

Clima din Municipiul Craiova este temperat-continentala de campie cu puternice influente venite dinspre Marea Mediterana datorita situarii orasului in sudul Romaniei. Datorita acestui fapt, verile sunt lungi, calduroase si uscate, iar iernile blande si scurte. Temperatura medie anuala este de 11-12° C.

- Conditii geotehnice

Teritoriul studiat se situeaza pe terasa (platforma) medie.

Nivelul si continutul chimic al apei din panza freatica, situata la adancime medie nu impun lucrari de asanare, drenare si fundatii speciale.

- Gradul de seismicitate

Din punct de vedere al seismicitatii, supafata studiata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei, terenul pentru proiectare este $a_g = 0.20g$, perioada de control (colt) $T_c = 1.0s$, are gradul 82 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani).

2.5. CIRCULATIA – Situatii existente

Zona studiata reprezinta teritoriul din cadrul Municipiului Craiova, amplasata in partea de Nord a orasului, in proximitatea zonei centrale, cu acces din Str. Fagaras si Str. Amaradii.

Circulatia principala din zona studiata se desfasoara pe Str. Fagaras si Str. Amaradii.

In prezent, accesul pe terenul cu suprafata totala de 3.893,00 m² ce a generat documentatia P.U.Z. se face din Str. Fagaras.

- Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente, reies urmatoarele:

- Str. Amaradia este aglomerata in perioada orelor de varf;
- Intersectii intre strazi ce nu sunt modernizate;
- Circulatiile carosabile si pietonale in stare de degradare;
- Lipsa spatiilor verzi special amenajate pe domeniul public cat si pe cel privat;
- Ingreunarea traficului in perioadele de colectare a deseurilor de la proprietati;
- Retelele tehnico-edilitare se afla in stare de degradare;

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale functiunilor din zona. Relationari intre functiuni

Principalele functiuni – prezente in teritoriul studiat sunt:

- zona mixta – productie industrie usoara – confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. Nr.321/2010;
- zona mixta – zona locuinte individuale si functiuni complementare (servicii, comert) cu regim de inaltime P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. Nr.321/2010;
- zona circulatii si zone aferente;

Zona mixta – productie industrie usoara – confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. Nr.321/2010 este prevazuta in plansa "Situatie existenta", ce este formata dintr-o suprafata de 3.893,00 m².

- Zona locuinte cu regim de inaltime P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. Nr.321/2010 este prevazuta in plansa "Situatie existenta", ce este formata dintr-o suprafata de 1.059,70 m².

- Zona circulatii si zone aferente (vegetatie de aliniament), este prevazuta pe plansa "Situatie existenta" si este alcatuita dintr-o suprafata totala de 2.362,49 m².

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

In zona studiata exista fond construit ce alcatuieste o suprafata de aproximativ 1.984.94 m².

- **Aspecte calitative**

Din punct de vedere calitativ, terenul cu suprafata totala de 3.893,00 m² ce a generat documentatia P.U.Z., cat si pe intreaga zona studiata cu suprafata de 7.315,19 m² (0.73 Ha), se afla intr-o stare continua de degradare.

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

In partea de est zonei studiate prin P.U.Z. in iediata vecinatate, exista servicii ce pot aduce facilitati locuitorilor din zona.

In zona nu exista spatii verzi/plantate special amenajate pentru recreere.

- **Riscuri naturale**

In zona studiata nu exista fenomene de risc natural.



2.7. ECHIPAREA EDILITARA – SITUATIA EXISTENTA

- **ALIMENTAREA CU APA**

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa prezenta pe Str. Fagaras, Str. Amaradia si Aleea de acces (fundatura).

- **CANALIZAREA**

In zona studiata exista retea de canalizare prezenta pe Str. Fagaras, Str. Amaradia si Aleea de acces (fundatura).

Colectarea apelor pluviale se face la reseaua de colectare a apelor, prezenta pe Str. Fagaras, Str. Amaradia si Aleea de acces (fundatura).

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

In zona studiata alimentarea cu energie electrica se face de pe Str. Fagaras, Str. Amaradia si Aleea de acces (fundatura).

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona studiata dispune de retele de telecomunicatii existente pe stalpii de beton LEA Str. Fagaras, Str. Amaradia si Aleea de acces (fundatura).

Pe traseul cablurilor interurbane si fibra optica existente se vor crea culoare de protectie de 3 m (stanga, dreapta).

Astfel, in zona sunt oferite servicii de telefonie vocala clasice suplimentare, precum si servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteza, circuite, inchiriate pe F.O., servicii X – DSL, videotelefonie, etc.).

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

In zona, incalzirea se face in sistem centralizat cu propriile centrale termice.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

In zona studiata exista alimentare cu gaze naturale prezenta pe Str. Fagaras, Str. Amaradia si Aleea de acces (fundatura).

- **GOSPODARIE COMUNALA**

Zona este asigurata de serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

- **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- Rețelele tehnico edilitare se afla in stare de degradare;

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu exista probleme de mediu, zona neavand factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu exista in zona studiata.

2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate in studiu in vederea dezvoltarii zonei:

- Schimbarea zonei functionale din zona mixta – productie industrie usoara – confectii de piele, comert si birouri in zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter cu regim maxim de inaltime S+P+6E – Rh max = 24,00 m;
- reglementarea indicilor urbanistici pentru zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter cu regim maxim de inaltime S+P+6E;
- amenajarea a unui nou acces pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z si modernizarea accesului existent pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z.;
- organizarea functionala a zonei;
- reabilitarea circulatiei carosabile;
- reabilitarea echiparii tehnico-edilitara;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost facute studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 321/2010, UTR ZID subzonele SID1 si SID 2, amplasamentul este situat in zona mixta – productie industrie usoara – confectii din piele, comert si birouri, cu P.O.T. max. = 60%, C.U.T. max. = 3.00 si regim de inaltime P+2E.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In zona studiata prin P.U.Z. se vor crea spatii verzi aferente circulatiilor cu rol de protectie impotriva zgomotului si a noxelor/praf.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se vor crea spatii plantate si de recreere cat si locuri de joaca.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Organizarea circulatiei rutiere

Organizarea circulației in zona studiata se fundamentează pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva.

Accesul in zona se va face din Str. Fagaras si Str. Amaradia.

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. accesul se va face din Str. Fagaras, cat si din Aleea de Acces (Fundatura).

Se impune astfel pentru zona studiata, reglementarea unui nou acces in incinta terenului ce a generat documentatia P.U.Z. din Aleea de Acces (Fundatura).

- Profiluri transversale caracteristice

Alcatuirea profilului transversal s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale strazilor, calculul capacitatii de circulatie si intersectiile de strazi, precum si cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru strazi.

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

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

Toate circulatiile ce se vor reglementa, se vor realiza in strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) strada de categoria a III -a- strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 1 pentru Str. Fagaras, avand retragerea pentru construire din ax de min. 13,50 m pe latura de Vest si de min. 10.50 m pe latura de Est, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 10,50 m pe latura de Vest si la 6.50 m pe latura de Est din axul strazii.

b) strada de categoria a IV -a- fundatura cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Alee Fundatura, avand retragerea pentru construire din ax de min. 8.00 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 6,00 m din axul strazii.

- Transportul în comun

In prezent, in zona studiata exista un traseu de transport in comun pe Str. Amaradia. Prin dezvoltarea zonei construite si cresterea tranzitului a populatiei din zona, probabil se va impune necesitatea infiintarii unor noi linii de transport in comun care sa preia populatia din zona spre principalele centre de interes.

Transportul in comun in zona, se va putea dezvolta si pe alte trasee odata cu modernizarea strazilor. Acest aspect este conceput a se realizeza tinand seama de:

- reseaua de transport existenta;
- trama stradala;
- fluxurile de calatori.

Solutia transportului in comun ce se va impune va avea in vedere capacitatea de transport oferita, protectia mediului si pretul de cost al exploatarei.

- Parcaje și garaje

In cazul zonei mixte de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter cu regim maxim de inaltime S+P+6E cat si in zona de servicii si comert cu regim de inaltime P+2E se va avea in vedere realizarea unui numar de locuri de parcare conform R.L.U. Nr. 489/2021. De asemenea, locurile de parcare se vor amenaja la subsol si la nivelul solului.

- Intersectii

In zona studiata prin P.U.Z. exista intersectii intre doua strazi.

Intersectiile din zona studiata sunt:

- Intersectie intre strazi de categoria a III-a si a IV-a – Str. Fagaras cu Alee de acces;
- Intersectie intre strazi de categoria a III-a si a IV-a – Str. Amaradia si Alee fundatura;

Accesul propus a se realiza pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face din Aleea Fundatura, iar accesul existent pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. se va face din Str. Fagaras.

- **Semaforizari**

In zona studiata nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersectiile vor fi reglementate cu semne de circulatie STOP si trecere pentru pietoni.

- **Organizarea circulației pietonale**

Strazile existente si preluate in vederea modernizarii sunt prevazute cu trotuare de latimi corespunzătoare in functie de categoria strazii si de posibilitatile de executie avand in vedere ca zona nu este libera de constructii.

Traversarile pietonale la intersectiile de strazi se vor amenaja in conformitate cu Normatiul C 239 - 94 la cerințe persoanelor cu dizabilitati si NP 051/2012.

- **Sistemizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, in cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel incat modernizarea strazilor existente, nu implică miscari importante de terasamente, iar declivitatile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistemizarea verticala a zonei, necesita o serie de masuri si lucrari care sa asigure:

- declivitati acceptabile pentru accese locale la constructii;
- scurgerea apelor de suprafata in mod continuu, fara zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate in plan si pe verticala in conditii de eficienta estetica si economica.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Zonificarea funcțională prezentata in plansa "Reglementari urbanistice si zonificare functionala" propune reglementarea zonei astfel ca in zona studiata vor coexista si colabora:

- Zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter cu regim maxim de inaltime S+P+6E – Rh max. = 24.00 ml;
- Zona circulatii si zone aferente;

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

- Zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter cu regim maxim de inaltime S+P+6E – Rh max. admis la atic = 24.00 ml

Zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter cu regim maxim de inaltime S+P+6E – Rh max. = 24.00 ml si totalizează o suprafață reglementată de 4.952,70 m².

- U.T.R. – ZM – ZONA MIXTA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM MAXIM DE INALTIME S+P+6E – Rh max. admis la atic = 24,00 ml

P.O.T. maxim = 50.00%, C.U.T .maxim = 2,05 și regim de înălțime maxim admis S+P+6E – Rh max. admis la atic = 24,00 m

- **Zona circulatii si zone aferente**

Zona circulatii si zone aferente este reprezentata prin terenurile ocupate de traseele strazilor existente si de amenajarile aferente. La acestea se adauga trotuarele si vegetatie de aliniament dimensionate in functie

de importanta strazii si de prevederile normativelor in vigoare.

Ponderea zonei circulatiilor carosabile, a circulatiei pietonale si a vegetatiei de aliniament este evidentiata in bilantul teritorial existent si propus.

- BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata m ²	Procent %	Suprafata m ²	Procent %
Zona mixta - productie industrie usoara - confectionii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2	3.893,00	53.22	0,00	0,00
Zona mixta - zona de locuinte individuale si functiuni complementare (servicii, comert) cu regim de inaltime P+2	1.059,70	14.49	0.00	0.00
Zona mixta - locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter cu regim de inaltime S+P+6	0,00	0.00	4.952,70	67,71
Circulatii si zone aferente	2.362,49	32.29	2.362,49	32.29
Circulatii carosabile	1.608,84	21.99	1.581,56	21.62
Circulatii pietonale	719,92	9.84	691,43	9.45
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiilor	33,73	0.46	89,50	1.22
TOTAL TERITORIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	7.315,19 m²	100 %	7.315,19 m²	100 %

- INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zone functionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona mixta – locuinte colective cu spatii comerciale la parter ZM	50.00%	2.05

Retragerea minima propusa pentru construire din axul Str. Fagaras este de 10.50 m pe latura de Est, retragere minima din axul aleii fundatura de 8.00 m.

Edificabilul propus pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. are urmatoarele retrageri fata de limitele laterale si posterioare: - retragere de 3.00 m pe latura de Nord; - retragere de min. 2.00 m si 4.00 m;

Nota – P.O.T.-ul propus de 50.00% pentru zona mixta – locuinte colective cu spatii comerciale la parter s-a calculat, luand in considerare si constructia existenta pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. ce ocupa un procent de 32.73 % astfel ramanand un procent de 17.27% pentru amplasarea unei noi constructii pe teren. In cazul in care constructia existenta se desfiinteaza, atunci, pentru realizarea unei constructii de locuinte colective se va aplica un procent de 35.00%, iar pentru o constructie cu destinatia de spatii comerciale/servicii/birouri se va aplica un procent de 50%.

3.6. MASURI PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU

Accesul fortelor de interventie la constructia ce se va realiza pe terenul ce a generat P.U.Z. dupa aprobarea acestuia se va asigura din Str.Fagaras, strada de categoria a III – a cu 1 banda pe sens, cu o latime de 17.00 m conform profil tip 1, si din Aleea de Acces – Fundatura, strada de categoria a IV-a cu 1 banda pe sens, cu latimea de 12.00 m conform profil tip 2.

Accesul fortelor de interventie in zona studiata prin P.U.Z. se asigura la minim 3 fatade pentru viitoarele constructii ce se vor amplasa pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z..

Dupa aprobarea documentatiei de tip P.U.Z. propuse, la faza de autorizare a viitoarelor constructii pe

terenul studiat prin P.U.Z, se va tine cont de cladirile deja existente in vecinatate si a celor din incinta , iar daca se constata ca imobilele propuse, impreuna cu cladirile vecine fata de care nu respecta distantele minime de siguranta prevazute de Normativul P118/99 formeaza un compartiment de incendiu cu o suprafata mai mare decat suprafata maxima admisa prevazuta de aceeasi reglementare tehnica, se vor lua masuri corespunzatoare in vederea limitarii propagarii incendiului la vecinatati.

In zona studiată prin P.U.Z. nu exista hidranti amplasati pe Str. Fagaras si nici pe Aleea de Acces-Fundatura conform ridicarii topografice in sistem Stereo 70, astfel se propune amplasarea acestora pe Str. Fagaras si Aleea de Acces – Fundatura.

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- ALIMENTARE CU APA

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. exista deja racord la rețeaua de alimentare cu apa din Str. Fagaras pentru constructia deja existenta pe teren.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea in localitati a rețelelor edilitare subterane executate in sapatura" stabileste distantele minime intre rețele, de la rețele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS precum si din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii 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

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. exista deja racord la rețeaua de canalizare din Str. Fagaras pentru constructia deja existenta pe teren. De asemenea, se propune racordul la rețeaua de colectare a apelor pluviale pe Str. Fagaras.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundatiile constructiilor și drumuri, functie de asigurarea executiei lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile 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 fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescriptiile "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 ELECTRICA

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. exista deja racord la rețeaua de alimentare cu energie electrica din Str. Fagaras pentru constructia deja existenta pe teren.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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





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

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

- distanța față de - rețelele de apă și canalizare	- pe orizontală	0,50 m
	- pe verticală	0,25 m
- termice, apă fierbinte	- pe orizontală	1,50 m
	- pe verticală	0,50 m
- drumuri	- pe orizontală	0,50 m
	- pe verticală	1,00 m
- gaze	- pe orizontală	0,60 m
	- pe verticală	0,25 m
- fundații de clădiri	- pe orizontală	0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricărui lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către un distribuitor autorizat de energie electrică.

- TELECOMUNICATII

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. există deja racord la rețeaua de telecomunicații din Str. Făgăraș pentru construcția deja existentă pe teren.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasică suplimentară, 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 rețelelor 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

Viitoarele construcții ce se vor construi pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., vor avea instalate pompe de căldură, centrale termice, sisteme de ventilație, centrala comună, sau panouri solare amplasate pe construcții, etc. Construcția deja existentă pe teren are alimentarea cu căldură cu ajutorul centralei termice proprii.

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. există deja racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale din Str. Făgăraș pentru construcția deja existentă pe teren.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m



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.

- GOSPODARIE COMUNALA

Dupa definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea si evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora se va face dupa categoria deseurilor conform legii in vigoare, de catre serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

3.8. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice – vegetație aliniament, de folosință față de infrastructura tehnică sau aferentă construcțiilor. În zona studiată prin P.U.Z. nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer, sol.

Trebuie menționat că zona studiată prin P.U.Z. ca și terenurile ce au generat doc. P.U.Z. nu dispun de valori de patrimoniu.

În zona studiată prin P.U.Z. nu sunt factori de risc natural.

În subzona din prezenta documentație P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism, art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) 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 2mp/locuitor.

2) 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.

Pentru zona servicii/comert se vor putea autoriza doar clinici, minimarket, supermarket, birouri, sedii firme, magazine alimentare, restaurante, sala de fitness, after school, gradinite.

Pentru zona de locuinte colective se vor putea autoriza doar locuinte colective.

In zona studiata prin P.U.Z. cat si pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z., protectia apelor de suprafata sau subterane are ca obiect mentinerea si ameliorarea calitatii si productivitatii naturale ale acestora, in scopul evitarii efectelor negative asupra mediului, sanatatii umane si bunurilor materiale.

Regimul deseurilor se va conforma obligatiunilor ce rezulta din prevederile Legii 265/2006. Deseurile re folosibile se vor recicla, in masura posibilitatilor. Depozitarea se va face in interiorul unor spatii special amenajate sau platforme betonate cu separatoare de hidrocarburi. Se vor respecta conditiile de refacere a cadrului natural, prevazute in acordul si/sau autorizatia de mediu.

**In perioada de implementare a proiectului dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism:
Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.)**

Elaborarea P.U.Z.in vederea construirii unor locuinte colective cu regim maxim de inaltime S+P+3-6E, in zona studiata se presupune executarea de lucrari de constructie de amploare medie, intr-un spatiu ce are in vecinatate functiuni sensibile (zone rezidentiale in partea de Nord, Sud si Vest). Impactul potential al realizarii lucrarilor de constructii este reprezentat in principal de perturbarea vecinatatilor in timpul executiei lucrarilor.

In perioada de implementare a proiectului dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism:

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.)

Impactul potential al realizarii lucrarilor de constructii dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism de tip P.U.Z. este reprezentat in principal de perturbarea vecinatatilor in timpul executiei lucrarilor.

Efecte asupra mediului asociate cu activitatile de constructie

Activitatile de constructii aferente implementarii functiunilor propuse P.U.Z. care pot avea un impact potential asupra mediului, sunt urmatoarele:

- Constructia imobilelor cu functiunea de locuinte colective.
- Conexiunea cu reseaua de cai de comunicatii existente.
- Depozitarea si transportul materialelor de constructii, inclusiv pamant, deseuri.
- Generarea deseurilor rezultate din activitatea de construire.
- Riscuri de accidente: deversari accidentale, incendii,etc.

Impactul social va fi resimtit in timpul executarii lucrarilor de constructie, a transportului materialelor de constructii si a deseurilor. Impactul va fi resimtit temporar in zona studiata, fiind insotit de posibile intreruperi ale traficului rutier in zona, respectiv de o serie de riscuri privind siguranta publica.

Pentru prevenirea/ limitarea/ diminuarea eventualelor consecințe fiecare proprietar privat va intocmi la faza D.T.A.C. Planul de prevenire si combatere a poluarii accidentale.

- Extinderea impactului

Impact redus in zonele de lucru-se va manifesta local, pe perioada realizarii lucrarilor de constructii aferente obiectivelor de investitie conform prevederilor P.U.Z.

- Marimea și complexitatea impactului

Impact redus - se va manifesta local, pe timpul realizarii lucrarilor de constructii.

- **Durata, frecventa si reversibilitatea impactului**

Impactul direct, previzibil, va fi redus, fara efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada de realizare a obiectivelor aferente proiectului de plan.

Impactul va avea un caracter reversibil- efectele vor inceta la terminarea lucrarilor de constructii pe amplasament.

- **Protectia calitatii apelor**

1) Surse potientiale de poluare a apelor:

a) In perioada executarii lucrarilor de constructii:

-manipularea deficitara si punerea în opera a materialelor de constructii (beton, bitum, agregate etc)

- pierderi accidentale de combustibili si uleiuri de la utilaje;

b) In perioada de functionare:

- Deversari accidentale, necontrolate, de poluanți in apa - ex: ape pluviale impurificate cu produse petroliere.

- Colectarea necorespunzatoare a apelor pluviale impurificate cu hidrocarburi de pe platformele aferente caii de accessi a parcarilor supraterane.

- Emisiile de gaze provenite din trafic- contribuie la cresterea aciditatii atmosferei cu efecte directe si/ sau indirecte asupra calitatii apei.

- Gestionarea deficitara a deeurilor, fara platforme special amenajate, dotate cu sifon de pardoseala si separator de hidrocarburi;

2) Masuri:

a) In perioada executarii lucrarilor de constructii:

La faza de autorizatie de construire, in cadrul organizarii de santier, se vor adopta masuri specifice pentru prevenirea impactului potential asupra calitatii apelor de suprafata si subterane:

- Depozitarea temporara a materialelor utilizate in constructii in incinta amplasamentului, in spatiile special amenajate in cadrul organizarii de santier.

- Manipularea si punerea în opera a materialelor de constructii (beton, bitum, agregate etc) se face cu utilaje specifice cu respectarea tehnologiei de executie. In mare parte materialele de constructii sunt aprovizionate ritmic, la momentul punerii in opera. In situatia crearii de decalaje ale fazelor de construire se pot crea stocuri pe amplasament de scurta durata prin depozitarea pe o platforma balastata;

- Manipularea deeurilor rezultate din constructii astfel incat sa se evite dizolvarea si antrenarea lor de catre apele din precipitatii.

- Lucrarile de reparatii si intretinere a utilajelor din santier se vor realiza in ateliere/service-uri specializate.

- Pentru evitarea pierderilor accidentale de produse petroliere provenite de la utilajele si mijloacele auto, care deservesc lucrarile de construire, se are in vedere asigurarea verificarii tehnice a acestora conform prevederilor legale; stationarea utilajelor si a mijloacelor auto se va face numai in incinta amplasamentului proiectului, pe suprafata impermeabilizata;

- Se va proceda la imprejmuirea organizarii de santier.

- Se vor utiliza de catre muncitori toaletele ecologice vidanjabile periodic de catre societati specializate.

- Nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului.

- Se interzice spalarea mijloacelor de transport, utilajelor si echipamentelor utilizate in incinta santierului.

- Nu se vor evacua ape uzate necurate in apele de suprafata sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deseuri, reziduri sau substante chimice, fara asigurarea conditiilor de evitare a poluarii directe sau indirecte a apelor de suprafata sau subterane.

- Tehnologia de executie a lucrarilor de realizare a proiectului si lucrarile adiacente acestuia nu va influenta calitatea apelor de suprafata si subterane.

- Amenajarea traseelor din incinta, astfel incat sa nu se produca derapaje, noroi, baltire de apa, etc.

- Aplicarea, in caz de necesitate a tuturor masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale cu respectarea prevederilor legislatiei în vigoare.

In conditiile adoptarii in timpul executarii lucrarilor de constructii a masurilor de prevenire/ reducere a impactului potential nominalizate mai sus, se apreciaza ca nu se va produce poluarea apelor de suprafata si subterane.

Impactul indirect susceptibil va fi redus si se va manifesta in perioada de executare a lucrarilor de constructii numai in cazul producerii unor poluari accidentale.

b) In etapa de functionare:

Sursele de ape uzate vor fi reprezentate in principal de consumul igienico-sanitar si de consumul tehnologic (bai, bucatarii, etc).

Apele uzate de tip menajer se vor evacua prin racord la reseaua canalizare existenta.

Apele uzate provenite de la activitatile de birouri, spatii comerciale, bai, bucatarii, etc. se vor evacua in reseaua de canalizare existenta.

Apele pluviale colectate de pe suprafata betonata aferenta cailor de circulatii pentru autovehicule si parcarii supraterane vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi si apoi evacuate catre reseaua de colectare a apelor pluviale existenta pe Str. Fagaras, Str. Amaradia. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de catre o firma de profil – specializata.

Apele pluviale colectate de pe constructii vor fi preluate de jgheaburi si burlane si vor fi directionate catre incinta terenului sau catre reseaua de colectare a apelor pluviale existenta pe Str. Fagaras, Str. Amaradia.

Platformele de gunoi unde se depoziteaza deseuri care pot polua apa sau solul, vor fi prevazute cu sifon de pardoseala si separator de hidrocarburi.

Se vor lua masuri de prevenire a accidentelor ce pot provoca poluarea apei de suprafata pe toata durata investitiei.

Conditii de amplasare si dimensionarea tehnologica a instalatiilor de preepurare pentru apele pluviale se vor prezenta la faza de proiect tehnic (D.T.A.C.).

Masurile prevazute pentru prevenirea poluarii apelor in perioada de functionare sunt urmatoarele:

- Asigurarea functionarii instalatiilor de canalizare pentru apele uzate si apele pluviale la parametrii proiectati.

- Asigurarea functionarii instalatiilor de preepurare a apelor pluviale- separatoare de hidrocarburi- si a apelor uzate tehnologice- separatoare de grasimi- la parametrii tehnici proiectati.

- Aplicarea in caz de necesitate a masurilor de prevenire si combatere a poluarii accidentale conform prevederilor legislatiei in vigoare.

Protectia calitatii aerului

Sursele existente de poluare a aerului in zona aferenta proiectului de plan sunt generate de :

- Traficul autovehiculelor pe Str. Fagaras, Str. Amaradia, Alee de Acces – Fundatură si in incinta;
- Executarea lucrarilor de constructii pentru functiunile propuse a se realiza conform P.U.Z..
- Intensificarea traficului rutier din zona.

1)In perioada de construire:

a) Surse de poluare a aerului in perioada de constructie

In perioada de constructie a obiectivelor de investitii conform P.U.Z., activitatile din santier pot avea un impact asupra calitatii aerului din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora.

Executia lucrarilor de constructii constituie, pe de o parte, o sursa de emisii de pulberi sedimentabile si

in suspensie, iar pe de alta parte surse de emisii a poluantilor specifici arderii combustibililor (motorinei) in motoarele utilajelor necesare efectuarii lucrarilor si ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de pulberi din timpul executiei lucrarilor sunt asociate lucrarilor de constructii : lucrari de excavare, de vehiculare si punere in opera a pamantului si a materialelor de constructie, de nivelare si taluzare, precum si a altor lucrari specifice desfasurate in perimetrul de lucru.

Degajarile de pulberi (praf) in atmosfera pot varia substantial de la o zi la alta, depinzand de nivelul activitatii, de specificul operatiilor efectuate si de conditiile meteorologice.

Natura temporara a lucrarilor de constructii, specificul diferitelor faze de executie, amploarea lucrarilor diferentiaza net emisiile specifice acestor lucrari de alte surse nedirijate de pulberi, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si controlul emisiilor.

Poluarea specifica activitatii utilajelor se apreciaza dupa consumul de carburanti (substante poluante NO_x, CO, COVNM, particule materiale din arderea carburantilor, etc) si de aria pe care se desfasoara aceste activitati (substante poluante-particule materiale in suspensie si sedimentabile).

- **Arderea carburantilor (motorina) in motoarele utilajelor de constructie si vehiculelor grele de transport**

Surse de poluare mobile

- Circulatia mijloacelor auto ce vor asigura aprovizionarea cu materiale de constructii, preluarea si transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrarilor in perimetrul organizarii de santier.

- Functionarea utilajelor pentru realizarea lucrarilor de constructii; manevrarea echipamentelor / instalatiilor.

Cantitatile de poluanti emise in atmosfera de utilaje depind, in principal, de urmasorii factori:

- nivelul tehnologic al motorului;
- puterea motorului- consumul de carburant pe unitatea de putere;
- capacitatea utilajului;
- varsta motorului/utilajului;
- dotarea autovehiculelor cu dispozitive pentru reducerea poluarii.

Emisiile de poluanti scad cu cat performantele motorului sunt mai avansate, tendinta actuala fiind fabricarea de motoare cu consumuri cat mai mici pe unitatea de putere si cu un control cat mai restrictiv al emisiilor.

- **Executia lucrarilor de constructii**

Surse de poluare nedirijate- difuze

- Lucrarile de pregatire ale platformelor pe care se vor monta echipamentele/ utilajele necesare executarii lucrarilor de constructii.

- Executarea lucrarilor de constructii aferente obiectivelor de investitie, decaparea si depozitarea pamantului, executia sistemului rutier in incinta si in afara acesteia, a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare, vehicularea materialelor in momentul punerii in opera, etc.

- Manevrarea deșeurilor rezultate din constructii.

b) Masuri pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer in perioada de construire:

- Delimitarea arealului de realizare a lucrarilor de constructii.

- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale caror emisii sa respecte prevederile standardelor si normativelor in vigoare.

- Reducerea vitezei de circulatie pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul deșeurilor rezultate din constructii.

- Verificarea vehiculelor care transporta materiale /deșeuri, pentru a nu raspandi materiale in afara arealului de lucru. Utilajele care vor transporta molozul vor fi acoperite cu prelata.

- Diminuarea la minimum a inaltimii de descarcare a materialelor care pot genera emisii de particule.

- Stabilirea unui timp cat mai scurt de stocare temporară pe amplasament a deșeurilor din construcții la locul de producere pentru a împiedica antrenarea lor de către vânt, și, implicit, poluarea aerului din zona.
 - Realizarea lucrărilor de transport a deșeurilor în perioade fără curenți importanți de aer și aplicarea unor măsuri suplimentare de minimizare a emisiilor: ex. stropirea căilor rutiere, acoperirea cu prelate a mijloacelor de transport, etc.
 - Soluțiile și tipurile de lucrări vor respecta standardele și normativele în vigoare pentru asigurarea exigențelor privind calitatea lucrărilor efectuate.
 - Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la stropirea căilor de acces în șantier și de descărcare a deșeurilor.
 - Protejarea solului decopertat în timpul realizării lucrărilor de construcții, depozitat temporar în incinta amplasamentului, pentru evitarea antrenării particulelor de praf în aer, prin acoperire cu prelate și stropirea zilnică a acestuia.
 - Curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice.
 - Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate.
- Având în vedere măsurile de prevenire/ reducere a poluării prevăzute a se adopta, se apreciază că impactul direct asupra aerului va fi redus și va avea un caracter reversibil.

2) În etapa de funcționare:

a) Surse de poluare a aerului în perioada de funcționare:

- *Surse mobile:*
 - Circulația autovehiculelor în zonă.
 - Manevrele de circulație ale autovehiculelor în incinta parcarilor pe terenuri private.
 - Traficul rutier stradal – trama stradală.
- *Surse fixe:*
 - Arderea combustibilului- gazul metan folosit la încălzirea spațiilor prin centrale termice;

b) Măsuri pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de poluanți în aer în perioada de funcționare:

- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor – Str. Făgăraș, Str. Amaradia.
- Reducerea vitezei de circulație în incintă – se va circula cu viteza maximă de 5 km/h. În incintă se vor amplasa indicatoare rutiere pentru reducerea vitezei de circulație.
- Accesul autovehiculelor și ieșirea acestora din incintă, se vor dimensiona corespunzător astfel încât să nu se producă ambuteiaje atât pe Str. Făgăraș, Str. Amaradia (strada de unde se face accesul în incintă), cât și pe aleile de circulație în incintă.
- Toate aleile carosabile din incintă și din interiorul subsolului unde se vor amenaja parcuri vor fi dimensionate corespunzător (cu lățimea părții carosabile între 5.00 m și 7.00 m) astfel încât circulația autovehiculelor să se realizeze obligatoriu în ambele sensuri pentru evitarea creării de ambuteiaje.
- De asemenea, din totalul locurilor de parcare se vor realiza min. 10% locuri de parcare pentru mașini electrice dotate cu stații de încărcare conform normativelor și legislației aflate în vigoare.
- În incintă se vor planta arbori înalți și se vor amenaja spații verzi plantate cu rol de protecție a aerului.
- Pe strada Str. Făgăraș, Str. Amaradia se propune amenajarea/reabilitarea terenului neamenajat aferent circulației publice prin crearea de spații verzi cu rol de aliniament și protecție a aerului și a incintelor învecinate străzii.
- În cazul în care în perioada de funcționare vor exista surse care să disperseze poluanți în atmosferă, construcțiile vor fi dotate cu instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.
- În ceea ce privește sistemele de ventilație, se recomandă dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

- Protecția calității solului, subsolului și a apelor subterane

Implementarea funcțiunilor conform P.U.Z. va avea un impact redus asupra solului și apelor subterane în condițiile respectării tehnologiilor de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operationale stabilite pentru exploatarea funcțiunilor noi propuse a se realiza pe amplasament.

- **1) În perioada executării lucrărilor de construcții:**

a) Surse potențiale de poluare a solului

- Executarea lucrărilor de excavare în vederea execuției lucrărilor de construcții pe amplasament.
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate din construcții și a deșeurilor menajere.
- Ocuparea temporară a solului cu deșeuri din construcții și cu materiale de construcții.
- Scurgeri accidentale de carburanți/ uleiuri de la utilajele folosite, ca urmare a funcționării necorespunzătoare ale acestora.

b) Măsuri prevăzute pentru prevenirea/reducerea poluării solului, subsolului și a apelor subterane:

- Se va prevedea, pentru perioada aferentă executării lucrărilor de construcții, în cadrul organizării de șantier și în frontul de lucru, luarea de măsuri operationale pentru prevenirea/ reducerea impactului potențial asupra calitatii solului, subsolului și a apelor subterane.
- Verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor.
- Alimentarea cu carburanți a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje se va realiza în stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente în zona. Nu se vor realiza depozite de carburanți și lubrifianți pe amplasamentul studiat.
- Colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor generate pe amplasament în interiorul perimetrului de lucru, în zonele special amenajate în cadrul șantierului, pe platforme balastate și impermeabilizate.
- Materialele de construcții vor fi depozitate pe platforme balastate și impermeabilizate.
- Apele menajere de la toaletele ecologice vor fi vidanțate periodic pe durata execuției construcțiilor de către o firmă autorizată în acest domeniu de activitate.
- În cazul pierderilor accidentale de ulei sau combustibil de la utilajele ce deservește la realizarea construcției propuse se vor folosi materiale absorbante.
- După finalizarea lucrărilor, terenurile ocupate temporar vor fi readuse la starea lor inițială prin replantarea și reconstruirea solului afectat.

În condițiile în care se vor respecta tehnologiile de construcții-montaj conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv se vor lua măsuri eficiente de prevenire a poluărilor accidentale în funcționarea activităților ce se vor desfășura pe amplasament, impactul asupra calitatii solului, subsolului și apelor subterane va fi redus și se va manifesta local, pe durata realizării lucrărilor de construcții.

- **2) În perioada de funcționare**

Surse potențiale de poluare a solului

- Traficul auto intern; scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehicule.
- Evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasament.
- Gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

Spatiile de parcare vor fi dotate cu materiale absorbante pentru colectarea în sistem uscat a eventualelor

scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanti si lubrifianti).

Masuri prevazute pentru prevenirea poluarii solului si a apelor subterane

- Gestionarea deseurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor.
- Colectarea imediata, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanti prin utilizarea de materiale absorbante cu eficienta ridicata. Deseurile rezultate din colectarea scurgerilor accidentale se vor depozita in recipiente specializate, amplasate pe platforma din incinta–se vor gestiona ca deseuri periculoase.
- Protectia solului si a subsolului se va realiza prin realizarea de platforme betonate pentru evitarea dispersarii in sol a substanelor poluante. Se vor betona partial unele suprafete ale incintei si se vor amenaja caile auto de acces. Pentru depozitarea deseurilor menajere se vor utiliza containere etanse, amplasate intr-o zona special amenajata – platforma betonata si imprejmuita.
- Apele provenite de pe suprafata platformei parcarilor vor fi captate de catre o retea de rigole si vor fi evacuate la canalizare dupa ce au fost trecute prin separatorul de hidrocarburi. Namolul rezultat din separatorul de hidrocarburi va fi evacuat de catre o firma de profil – specializata.
- Apele provenite de pe platforma de gunoi vor fi preluate de sifonul de pardoseala si conduse prin reseaua interioara catre canalizare sau catre bazinul etans vidanjabil. Platformele de gunoi unde se depoziteaza deseuri care pot polua apa sau solul, vor fi prevazute cu sifon de pardoseala si separator de hidrocarburi.

În condițiile în care respectarea măsurilor de prevenire/ reducere a poluării prezentate, impactul asupra calitatii solului, subsolului și apelor subterane în perioada de funcționare a obiectivelor ca urmare a implementării P.U.Z. în zona studiată, va fi nesemnificativ.

- Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se propun adoptarea unor măsuri de reducere a nivelului de zgomot în interiorul zonei de birouri, servicii și comerț prin:

- Izolarea fatadelor și a acoperisurilor viitoarelor clădiri propuse a se realiza pe amplasament.
- Pentru a se asigura rezultate bune privind protecția fonică se vor avea în vedere prevederile Standardului ISO 12354 „Transmiterea zgomotului prin fațadele clădirilor”.
- Instalarea de ferestre cu sticlă izolată fonic.
- Limitarea vitezei de circulație a autovehiculelor în interiorul amplasamentului aferent P.U.Z.

- 1) În perioada executării lucrărilor de construcții

a) Surse generatoare de zgomot:

- Funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții; manevrarea echipamentelor și utilajelor specific.
- Circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții, preluarea și transportul deșeurilor de pe amplasament, efectuarea lucrărilor în perimetrul organizării de șantier.

Pentru a preveni/ reduce producerea poluării fonice, toate utilajele generatoare de zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Fata de împrejurimi, impactul zgomotului și al vibrațiilor va fi moderat advers și nu va afecta în mod negativ semnificativ vecinătățile directe din zona.

- Zgomotul produs de traficul rutier

Referitor la traficul rutier, pot fi luate în considerare diferite aspecte ale zgomotului:

- Zgomotul continuu al traficului aglomerat și zgomotul mediu sau zgomotul de fundal la care populația este expusă de multe ori timp îndelungat.
- Traficul congestionat marcat de porniri și opriri repetate unde sunt mai importante accelerarea vehiculelor și zgomotele izolate (ex. zgomotul produs de vehiculele grele la trecerea peste denivelări).

Efectele surselor de zgomot și vibrații se suprapun peste zgomotul existent în zona generat în principal de traficul rutier- trama stradala.

Perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor se poate manifesta prin:

- Zgomotul cauzat de utilaje și de traficul greu, activitățile de construcții în general. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport a materialelor de construcții și a deșeurilor. Proiectul de plan prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice, organizatorice și operationale pentru prevenirea/ reducerea zgomotului din șantier.
- Vibrațiile cauzate de efectuarea lucrărilor de construcții, traficul greu și manipularea materialelor grele. Vibrațiile pot fi resimțite de clădirile din imediata vecinătate și de pe traseul de acces la șantier.
- Praful generat (pulberi sedimentabile și în suspensie) de activitățile de construcții.
- Pentru prevenirea/ reducerea emisiilor de pulberi, proiectul de plan prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și al deșeurilor din construcții cu autovehicule prevăzute cu prelată, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea în incinta șantierului a unor bariere eficiente pentru reținerea prafului, temporizarea activităților generatoare de praf în funcție de condițiile meteorologice, etc.
- Deșeurile din construcții pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, aerului și a vecinătăților (ex. deșeuri antrenate de vânt). Gestionarea deșeurilor în cadrul organizării de șantier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.
- Scurgerile de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- Traficul greu - Lucrările de construcții implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru construcții, pentru forare, excavare, încărcare și transport.

În faza de execuție a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotului și vibrațiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare.

b) Măsurile prevăzute de proiectul de plan ce se vor adopta în timpul realizării lucrărilor de construcții:

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor, cu informarea, respectiv cu luarea în considerare a propunerilor/ observațiilor formulate de publicul interesat.
- Folosirea de utilaje care să nu conducă în funcționare la depășirea nivelului de zgomot și vibrații admis de normativele în vigoare.
- Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele rezidențiale.
- Efectuarea de măsurători de control al nivelului de zgomot rutier în vederea adoptării măsurilor de corecție a poluării fonice excesive.
- Localizarea denivelărilor pentru reducerea vitezei în zonele construite și care fac să crească poluarea sonoră, mai ales dacă pe drum circulă vehicule mari. Se va avea în vedere relația reciprocă dintre geometria drumului, a structurilor din zona înconjurătoare și cea a teritoriului din zona studiată.
- Organizarea traficului de șantier în vederea limitării frecvenței de traversare a zonelor rezidențiale.

- Aplicarea celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici de management pentru a minimiza, la sursă, zgomotul și vibrațiile generate de activitățile de construcții, oriunde acest lucru va fi posibil.
- Monitorizarea eficacității măsurilor de atenuare a impactului ținând seama de limitele impuse prin reglementările în vigoare.

Prin aplicarea măsurilor prevăzute a fi adoptate vibrațiile generate în perioada desfășurării activităților de construcții nu vor determina:

- Producerea de daune estetice și/ sau structurale clădirilor din vecinătatea amplasamentului studiat prin P.U.Z.
- Afectarea funcționării instalațiilor și echipamentelor sensibile la vibrații.
- Disconfortul semnificativ al populației rezidente din vecinătatea amplasamentului zonei studiate prin P.U.Z.

Impactul direct al zgomotului și vibrațiilor va fi redus și se va manifesta temporar, pe perioada de execuție a proiectului de construcții.

Impactul va fi reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții în zona studiată prin P.U.Z.

- **2) În perioada de funcționare**

a) Surse generatoare de zgomot:

- Circulația autovehiculelor în interiorul amplasamentului.
- Traficul auto în zonă- trasa stradală.
- Funcționarea instalațiilor de ventilație și climatizare aferente imobilelor ce se vor construi.

b) Măsuri propuse pentru prevenirea/ reducerea zgomotului:

- Interzicerea în zonă a circulației unor categorii de vehicule în intervalele orare în care se înregistrează un nivel al indicatorilor de zgomot peste limitele admise.

- **Probleme climatice**

Încălzirea globală implică, în prezent, două probleme majore pentru omenire: pe de o parte necesitatea reducerii drastice a emisiilor de gaze cu efect de seră în vederea stabilizării nivelului concentrației acestor gaze în atmosferă care să împiedice influența antropică asupra sistemului climatic și a da posibilitatea ecosistemelor naturale să se adapteze în mod natural, iar pe de altă parte necesitatea adaptării la efectele schimbărilor climatice, având în vedere că aceste efecte sunt deja vizibile și inevitabile datorită inerției sistemului climatic, indiferent de rezultatul acțiunilor de reducere a emisiilor.

În pofida tuturor eforturilor globale de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră, temperatura medie globală va continua să crească în perioada următoare, fiind necesare măsuri cât mai urgente de adaptare la efectele schimbărilor climatice.

a) Surse ce pot contribui la schimbarea climatică:

- Principala sursă ce contribuie la schimbarea climatică este producerea emisiilor de gaze cu efect de seră, de la vehicule, construcțiile existente și viitoare din zona studiată prin PUZ, din sectorul de servicii, rezidențial și public;
- Poluarea factorilor de mediu : aer, apă și sol atât în perioada de construire, cât și în perioada de funcționare a construcțiilor din zona studiată prin PUZ

b) Măsuri privind combaterea schimbării climatice:

Măsuri de adaptare la folosințele de apă (utilizatori):

- Utilizarea mai eficientă și conservarea apei prin reabilitarea instalațiilor de transport și distribuție și prin modificări tehnologice (promovarea tehnologiilor cu consum redus de apă, etc.);
- Modificări în stilul de viață al oamenilor (reducerea cerințelor de apă, utilizarea pentru anumite

activități a apei recirculate, etc.);

- Proiectarea și implementarea unor soluții pentru colectarea și utilizarea apei din precipitații;
- Creșterea gradului de recirculare a apei; elaborarea și implementarea unor sisteme de prețuri și tarife pentru apă în funcție de folosință, de sezon și de resursa disponibilă;

Măsuri de adaptare ale infrastructurii, construcțiilor și planificării urbane:

- Promovarea unor sisteme de prevenire și intervenție rapidă eficientă în cazul apariției fenomenelor meteorologice extreme;
- Redimensionarea sistemului de canalizare pentru a putea prelua surplusul de apă provenit din ploile intense căzute în intravilan sau realizării unei rețele separate pentru colectarea apelor pluviale;
- Dezvoltarea unor pavaje adecvate, care să asigure infiltrarea apei pluviale la nivelul trotuarelor, platformelor pietonale, pentru parcare și pentru depozitare;
- Minimizarea riscului provocat de perioadele de căldură excesivă, prin sporirea suprafețelor spațiilor verzi și asigurarea apei pentru spațiile verzi;
- Dezvoltarea standardelor de construcție pentru clădiri verzi, care să asigure stocarea și circulația apei pluviale, economisirea apei prin instalații eficiente și dezvoltarea spațiilor verzi la nivelul teraselor;
- Dezvoltarea standardelor și soluțiilor constructive pentru îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a construcțiilor, în vederea eficientizării consumului de energie;
 - Implementarea conceptelor moderne de arhitectură pentru realizarea construcțiilor cu potențial maxim de utilizare a surselor de energie regenerabilă;
- Promovarea de materiale și soluții constructive adecvate potențialelor efecte ale schimbărilor climatice;
- Extinderea aplicării tehnologiilor și practicilor de utilizare a surselor de energie regenerabilă pentru asigurarea utilităților necesare;
- Promovarea unor programe de formare profesională și conștientizare publică necesare aplicării măsurilor de adaptare identificate și a unor programe de formare profesională pentru arhitecți pe tema asigurării rezilienței clădirilor la efectele schimbărilor climatice.

Măsuri de adaptare ale transporturilor:

- Revizuirea reglementărilor privind infrastructura, cum ar fi: drenarea apelor pluviale, terasamente, și drumuri;
- Asigurarea colectării adecvate a apelor pluviale din rețeaua stradală;
- Asigurarea protecției rețelei căilor de comunicație pentru a rezista condițiilor meteorologice extreme. În construcția drumurilor, trebuie asigurate suficiente poduri, rigole și canale în cazul precipitațiilor intense și a inundațiilor;
- Promovarea unor tehnologii noi de îmbrăcăminte stradale (beton asfaltic sau beton de ciment) și de execuție a stratului de rulare, pe bază de mixturi asfaltice realizate cu bitum modificat pentru preîntâmpinarea deformațiilor permanente (datorate creșterii temperaturii) și asigurarea rezistenței la fisurare (datorată scăderii temperaturii);
- Incurajarea transporturilor alternative cu impact cât mai redus asupra mediului; îmbunătățirea căilor de rulare și fluidizarea traficului cu efecte de reducere a consumurilor de combustibil și implicit de emisii de gaze cu efect de seră;
- Limitarea masei mijloacelor de transport de mărfuri pe anumite tronsoane cu expunere ridicată a populației;

Măsuri de adaptare a energiei:

- Creșterea investițiilor în utilizarea surselor de energie regenerabilă, prin care să se utilizeze potențialul economic și tehnic pe care zona studiată prin PUZ îl deține;

-Creșterea investițiilor în înlocuirea și modernizarea liniilor de transport și distribuție a energiei electrice, având în vedere vechimea mare a acestora, inclusiv prin creșterea capacității de distribuție pentru acoperirea necesarului de răcire;

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

o Terenuri proprietate publica

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de circulațiile carosabile, pietonale și vegetația aferentă.

o Terenuri proprietate privata a primăriei

Nu există terenuri proprietate privată a Municipiului Craiova în zona studiată.

o Terenuri proprietate privata ale persoanelor fizice sau juridice

Terenurile prezentate în planșa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DETINATORI

Reglementarea circulației carosabile și pietonale din zona studiată prin P.U.Z. necesită transferul unei suprafețe de 61,58 m² (51.61 ml) terenuri în proprietate privată în domeniul proprietății publice.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităților existente.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt de a crea rețelele tehnico-edilitare pe domeniul public și reabilitarea circulațiilor în zona.

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

Obiectivul propus prin actuala documentație de urbanism de tip Plan urbanistic Zonal se va realiza în acord cu tendințele actuale de dezvoltare a zonei prin asigurarea/proiectarea unui concept asemănător dezvoltărilor în zona.

Ținându-se cont de evoluția zonei confirmată prin modificările aduse P.U.G.-ului, propunerea de dezvoltare este întocmită astfel încât să aducă un plus de valoare întregii zone.

Din această perspectivă se propune revitalizarea zonei existente prin amenajarea unui ansamblu rezidențial de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter. De asemenea, dezvoltarea acestei zone va avea consecințe pozitive din punct de vedere economic, funcțional și social.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție.

După aprobare, Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- declansarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauza de utilitate publică;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale. După

avizarea de catre toti factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de catre toti factorii interesati locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de care Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal are termen de valabilitate 10 ani incepand cu data aprobarii.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria



Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin

PLANUL URBANISTIC ZONAL

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
- **Adresa:** Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun.Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN
- **Sediul:** Calea Severinului, Nr. 32B, Mun.Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant general:** S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
- **Faza:** P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Nr. Proiect:** 221/2022
- **Data elaborării:** Februarie 2023

Prezenta documentatie tehnica este elaborata cu respectarea Legii nr. 50/1991, actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Legii nr. 350/2001 privind Urbanismul si amenajarea teritoriului.

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii de urbanism este incinta de pe Str. Fagaras, Nr. 6C, situat in intravilanul Municipiului Craiova, in suprafata de 3.893,00 m² – cu Nr. Cad. 249306. Pe terenul studiat nu exista fond construit.

Pe terenul cu suprafata totala de 3.893,00 m² (Nr. Cad. 249306) ce a generat documentatia P.U.Z. cu proprietar S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentat prin ION ILIE ALIN se propune schimbarea zonei functionale cu reglementarea indicilor urbanistici si a regimului de inaltime. Astfel se doreste schimbarea zonei zona mixta – productie usoara – confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2 in zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii cu regim maxim de inaltime S+P+6E – H_{MAX. ADMIS LA ATIC} = 24.00 m.

2. PROPUNERE DOCUMENTATIE

Prin prezenta documentatie de urbanism Plan Urbanistic Zonal se propun urmatoarele:

- Modificarea zonei functionale din zona mixta – productie usoara – confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2 in zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii cu regim maxim de inaltime S+P+6E a terenului ce a generat documentatia P.U.Z. cu suprafata de 3.893,00 m² cu Nr. Cad.249306 dar si a terenului inclus in zona studiata prin P.U.Z.;
- Organizarea structurii functionale si a cadrului arhitectural-urbanistic;
- Reglementarea indicilor urbanistici (regim de aliniere, retrageri fata de limitele laterale, regim de inaltime, P.O.T. si C.U.T.);
- Crearea a unui nou acces pe terenul studiat;

- Asigurarea echiparii edilitare a zonei;
- Statutul juridic si circulatia terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de construire pentru interventiile din zona;

3. CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de catre beneficiar/proprietar. Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de beneficiar/proprietar/investitor.

Reglementarea circulatiei carosabile si pietonale din zona studiata prin P.U.Z. va fi suportata de autoritatile locale.

4. DEFALCAREA COSTURILOR

CATEGORII DE COSTURI		
1. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico economice		Responsabil
1.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare: <ul style="list-style-type: none"> - Intocmire Plan Urbanistic Zonal - Studii de teren (topografic, geotehnic) - Documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire - Proiect tehnic, detalii de executie, liste cantitati, caiete sarcini - Expertize, verificari de proiect 	Suportate de catre investitori privati
1.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica: <ul style="list-style-type: none"> - Cheltuieli pentru consultanta - Cheltuieli pentru asistenta tehnica 	Suportate de catre investitori privati
1.3	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor	Suportate de catre investitori privati
1.4	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari si a contractelor de servicii de proiectare	Suportate de catre investitori privati
2. Cheltuieli pentru realizarea investitiei		Proprietar
2.1	Cheltuieli pentru desfiintare si construire: <ul style="list-style-type: none"> - Construirea unor constructii pentru care se doreste investitia - Amenajarea terenului - Amenajarea acceselor, a circulatiilor carosabile si pietonale in incinta, amenajarea locurilor de parcare - Amenajarea spatiilor verzi/plantate in incinta 	Suportate de catre investitori privati
2.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului: <ul style="list-style-type: none"> - Cheltuieli pentru racordarea la retea de alimentare cu apa, energie electrica, telecomunicatii, gaze natural, canalizare si colectarea apelor pluviale in baza unor proiecte de specialitate 	Suportate de catre investitori privati
2.3	Cheltuieli pentru investitia de baza: <ul style="list-style-type: none"> - Constructii si instalatii - Dotari 	Suportate de catre investitori privati
2.4	Alte cheltuieli: <ul style="list-style-type: none"> - Organizare de santier, comisioane, taxe - Cheltuieli diverse si neprevazute 	Suportate de catre investitori privati

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E

Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

BENEFICIAR:	S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN
SEDIUL:	Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTANT GENERAL: Nr. Proiect :	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. 221/2022
Faza :	P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL) si R.L.U. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) AFERENT P.U.Z.

BORDEROU

I.	DISPOZITII GENERALE:.....	3
1.	Rolul R.L.U.....	3
2.	Baza legala a elaborarii	3
3.	Domeniul de aplicare.....	4
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:.....	5
1.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit...	5
2.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public.....	5
3.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.....	6
4.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor	6
5.	Reguli cu privire la echipare edilitara.....	6
6.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	9
7.	Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuri	9
III.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	9
	DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT	10
IV.	PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:	11
	Zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii.....	11
	Zona servicii si comert	Error! Bookmark not defined.
	Zona spatii verzi	16
	Zona cai de comunicatie si transport	18

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
- **Adresa:** Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun.Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** : **S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN**
- **Sediul:** Calea Severinului, Nr. 32B, Mun.Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant general:** S.C. RAY CONSULTING S.R.L.
- **Faza:** P.U.Z.
- **Nr. Proiect:** 221/2022
- **Data elaborării:** Februarie 2023

I. DISPOZITII GENERALE:

1. Rolul R.L.U.

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

2. Baza legala a elaborarii

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonanței guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
 - Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările 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;
 - Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
 - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 363/2006
 - Secțiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
 - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
 - ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
 - ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General"
 - ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"
 - ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu"
 - Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
 - O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
 - Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
 - Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizată prin Ordonanța de Urgență 98/2016, publicată în M. Oficial Nr. 1030/2016 și Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare.
 - 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;
 - Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică 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 Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei în scopul reconversiei funcționale, a reglementării regimului de construire în unitățile teritoriale studiate, precum și a retragerii limitelor de constructibilitate având în vedere oportunitatea investiției, pe amplasamentul situat în partea de Nord a Municipiului Craiova, în proximitatea zonei centrale.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

- (1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara elaborarea unei alte documentatii 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 BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la păstrarea 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 serviciile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în anexă.

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

- pe terenuri neocupate cu construcții.
- prin schimbarea de destinație.

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

Prescripțiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin P.U.Z.
- respectarea prevederilor relative la regimul construcțiilor, privind normele tehnice de construire, ca și norme estetice, condiții tehnice constructive.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. Nr. 43/1997 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 Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotărâre 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 modificat cu Ordin Nr. 994/2018.

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 P.O.T., C.U.T.

Pentru zona studiata, limitele de constructibilitate si de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:

- Str. Fagaras - retragerea pentru construire din ax de min. 13,50 m pe latura de Vest si de min. 10.50 m pe latura de Est, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 10,50 m pe latura de Vest si la 6.50 m pe latura de Est din axul strazii.
- Aleea Acces – Fundatura - retragerea pentru construire din ax de min. 8.00 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 6,00 m din axul strazii.

Principalii indici urbanistici maximi propusi pe zona functionala sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter		
ZM	50.00%	2,05

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

Organizarea circulatiei in zona studiata se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva.

Accesul la zona se face din Str. Fagaras, Str. Amaradia si Aleea de Acces – Fundatura.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

- a) strada de categoria a III -a– strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 1 pentru Str. Fagaras, avand retragerea pentru construire din ax de min. 13,50 m pe latura de Vest si de min. 10.50 m pe latura de Est, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 10,50 m pe latura de Vest si la 6.50 m pe latura de Est din axul strazii.
- b) strada de categoria a IV -a– fundatura cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Alee Fundatura, avand retragerea pentru construire din ax de min. 8.00 m, iar retragerea pentru imprejmuire (aliniament) la 6,00 m din axul strazii.

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

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

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

In cazul zonei de locuinte colective si functiunic complementare, se va avea in vedere realizarea conditiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. Reguli cu privire la echipare edilitara

- ALIMENTARE CU APĂ

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. exista deja racord la reseaua de alimentare cu apa din Str.

Fagaras pentru constructia deja existenta pe teren.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

-STAS 8591/1-91 - "Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura" stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare.

Din prescriptiile acestui STAS precum si din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :

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

- CANALIZARE

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. exista deja racord la rețeaua de canalizare din Str. Fagaras pentru constructia deja existenta pe teren. De asemenea, se propune racordul la rețeaua de colectare a apelor pluviale pe Str. Fagaras.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

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

Pe terenul ce a generat documentatia P.U.Z. exista deja racord la rețeaua de alimentare cu energie electrica din Str. Fagaras pentru constructia deja existenta pe teren.

In aceasta faza de proiectare se estimeaza un necesar de putere instalata de cca. 200 kW.

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

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei

5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

distanța față de - rețelele de apă și canalizare	- pe orizontală	0,50 m
	- pe verticală	0,25 m
- termice, apă fierbinte	- pe orizontală	1,50 m
	- pe verticală	0,50 m
- drumuri	- pe orizontală	0,50 m
	- pe verticală	1,00 m
- gaze	- pe orizontală	0,60 m
	- pe verticală	0,25 m

- fundații de clădiri - pe orizontală 0,60 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către un distribuitor autorizat de energie electrică.

- TELECOMUNICAȚII

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. există deja racord la rețeaua de telecomunicații din Str. Făgăraș pentru construcția deja existentă pe teren.

Pe traseul cablurilor interurbane și fibra optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasică suplimentară, 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 rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

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

- ALIMENTARE CU CALDURA

Viitoarele construcții ce se vor construi pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., vor avea instalate pompe de căldură, centrale termice, sisteme de ventilație, centrala comună, sau panouri solare amplasate pe construcții, etc. Construcția deja existentă pe teren are alimentarea cu căldură cu ajutorul centralei termice proprii.

- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. există deja racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale din Str. Făgăraș pentru construcția deja existentă pe teren.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

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

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile.	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu drumuri :	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m
- depozite de gunoaie	80 m

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 NTPÉE 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.

- GOSPODARIE COMUNALA

Dupa definitivarea zonei studiate, colectarea, sortarea si evacuarea deseurilor precum si transportarea acestora se va face dupa categoria deseurilor conform legii in vigoare, de catre serviciul de salubritate a Municipiului Craiova.

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

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele rezervate pentru parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de Reglementări urbanistice - zonificare.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

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

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Primăria poate să autorizeze parcelările de către deținătorii de terenuri la solicitarea acestora, în baza documentațiilor de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) elaborate și aprobate, stabilind termenul de valabilitate al avizului. Parcelarea terenului se va admite în următoarele condiții: calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse, să respecte dimensiunile minime ale parcelei specificate în R.G.U., fiecare parcelă să aibă legătura cu străzi sau piețe publice.

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

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

- a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejuriri 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 împrejuririlor 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, atât la nivelul solului cât și pe verticală (pe înălțimea clădirii)

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul P.U.Z. are o unitate teritorială ce este alcătuită din:

- Zona mixtă de locuințe colective și spații comerciale/servicii la parter cu regim maxim de înălțime

S+P+6E – Rh max. admis la atic = 24.00 ml.

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 să menținute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.
- 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 strada 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 si urbanismului;

- modificarea alinierii spre limitele laterale si posterioara de proprietate este posibila în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectura.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atât ale zonei de studiu cât si ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona mixta de locuinte colective si spatii comerciale/servicii la parter cu regim maxim de inaltime S+P+6E – Rh max. admis la atic = 24.00 ml, este reprezentată de subzona **ZM**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este mixta, de locuinte colective si comert/servicii.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuinte colective;
- birouri, servicii, comert;
- farmacii, gradinite, sedii firme, supermarket si alte constructii ce se incadreaza la functiunea de servicii si comert, etc.
- accese pietonale și carosabile, parcaje la nivelul solului si la subsol;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4. Utilizările propuse sunt:

- activitati complementare si de sustinere a functiunii principale a zonei;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- La amplasarea noilor unități, se va ține cont de respectarea normelor de mediu, necesarul de utilități tehnico-edilitare, de locurile de parcare necesare.

- La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata

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:

- în cadrul localităților urbane, 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 P.U.G. sau P.U.Z.;

Toate circulațiile propuse a se reabilita/moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zona vor fi următoarele:

c) strada de categoria a III -a- strada colectoare cu 2 benzi conform profil tip 1 pentru Str. Fagaras, având retragerea pentru construire din ax de min. 13,50 m pe latura de Vest și de min. 10.50 m pe latura de Est, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 10,50 m pe latura de Vest și la 6.50 m pe latura de Est din axul strazii.

d) strada de categoria a IV -a- fundatura cu 2 benzi conform profil tip 2 pentru Alee Fundatura, având retragerea pentru construire din ax de min. 8.00 m, iar retragerea pentru împrejmuire (aliniament) la 6,00 m din axul strazii.

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. Fagaras - la 10,50 m pe latura de Vest și la 6.50 m pe latura de Est din axul strazii;
- Alee de Acces – Fundatura - la 6,00 m din axul strazii.

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

- Str. Fagaras - de min. 13,50 m pe latura de Vest și de min. 10.50 m pe latura de Est din axul strazii;
- Alee de Acces – Fundatura - de min. 8.00 m din axul 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. 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.

Retragerea minimă propusă pentru construire din axul Str. Fagaras este de 10.50 m pe latura de Est, retragere minimă din axul aleii fundatura de 8.00 m.

Edificabilul propus pe terenul ce a generat documentația P.U.Z. are următoarele retrageri față de limitele laterale și posterioare: - retragere de 3.00 m pe latura de Nord; - retragere de min. 2.00 m și 4.00 m;

Amplasarea construcțiilor se va face în condițiile respectării:

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

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

- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

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

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

Distanțe:

- Între construcțiile de pe aceeași parcelă distanța este egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcții și limita laterală sau de spate a proprietății:
 - este de 2,00 m pentru fațade cu ferestre și balcoane;
 - este de 0,6 m pentru fațade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streășina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiș să cadă în propria curte);
 - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare și organizare de șantier).

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

Dacă pe parcela învecinată există o construcție realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcției noi alipită la construcția existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcției noi la distanța de 0,6 m de calcanul construcției existente din considerente de:

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

Intrucat distantele de mai sus rezolva numai servitutea de vedere, prin planul urbanistic zonal se recomandă ca distanța între două construcții care au fațade cu ferestre și sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) și mai mare decât jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte.

Aceste condiții funcționează și în cazul limitei posterioare a proprietății.

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

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal stabilește trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcție de prevederile P.U.G. a Municipiului Craiova și de necesitățile zonei.

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, 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, construcțiile 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 se 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.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

În prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se propune parcelare.

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

Regimul maxim de înălțime admis este de înălțime S+P+6E – Rh max. = 24.00 ml.

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 consolă deasupra domeniului public și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine, etc. Curțile de aerisire până la 2 mp, suprafața inclusiv, intră în suprafața construită; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

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

ZM = 50.00%

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

Nu se iau în 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 = 2.05

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pe parcela sunt necesare prevederi de locuri de parcare sau garare a vehiculelor, precum și în locuri de parcare pentru locuitori, vizitatori (clienți, angajați) adiacente drumului public, astfel amenajarea locurilor de parcare se va face la nivelul solului cât și la subsol, respectându-se R.L.U. 489/2021.

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

Pentru spațiile comerciale și servicii de la parterul viitoarei construcții 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.

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, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

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.

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 100-1/2013
- dimensionarea construcției (planimetrică și volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spații verzi

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona spațiilor verzi este reprezentanta de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție/perdea de protecție față de infrastructura tehnică, formată de subzona **SV**.

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: „Spații verzi publice de folosință specializată”.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- acces pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spații plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiții

- Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 265/2006 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicții temporare

Nu sunt propuse interdicții temporare.

Art. 7. Interdicții permanente

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de construcții pe spațiul 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, 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 P.U.G. sau P.U.Z.;

Planul Urbanistic Zonal a stabilit trama stradală, 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

În partea de Sud a zonei studiate, s-a propus vegetație cu rol de culoar de protecție.

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 R.G.U.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform R.G.U. 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 R.G.U. art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

Art. 18. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform R.G.U. art.27.

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

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare - conform R.G.U. art.29.

Art. 21. Parcelare - conform R.G.U. art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor - conform R.G.U. art. 31.

Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor - conform art. 32 din R.G.U.

Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform R.G.U. art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdicție de construire.

Art. 25. Parcaje - conform R.G.U. art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spații verzi - conform R.G.U. art. 34.
Pentru protecția mediului se vor realiza spații adiacente căilor de comunicație cu destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.
Nu este cazul.

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.

Zona cai de comunicație și transport

Capitolul I - Generalități

Art. 1. Zona căilor de comunicații și transport este reprezentată de:
- cai de comunicație rutieră existentă;

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicație și construcții aferente".

Art. 3. Funcțiunile complementare:
- servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- rețele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcțională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:
- trotuare;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fasii verzi intermediare;
- rețea de strazi din intravilan aparținând domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice în vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții – conform art. 11 din RGU.
Nu este cazul

Art. 6. Interdicții temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

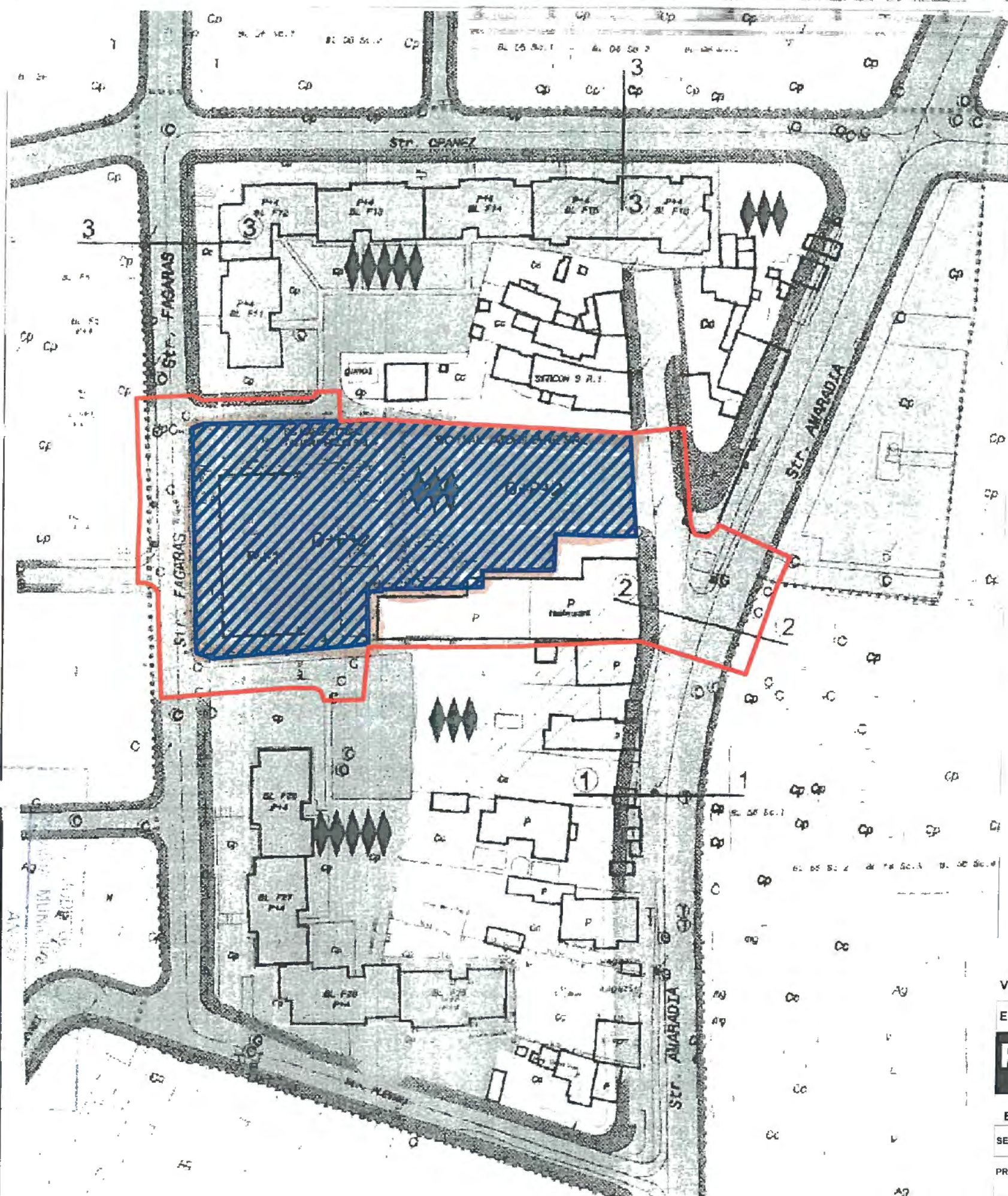
Art. 7. Amplasarea față de drumurile publice va ține cont de prevederile art. 18 din RGU.

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

- Art. 9. Accese carosabile** - conform RGU art. 25.
- Art. 10. Accese pietonale** - conform RGU art. 26.
- Art. 11. Parcelare**- conform RGU art.30 – nu este cazul.
- Art. 12. Inaltimea constructiilor** - conform RGU art.31.
- Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor** - conform RGU art. 32.
- Art. 14. Parcaje** - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.
- Art. 15. Împrejmuiri** - conform RGU art. 35.

Intocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria

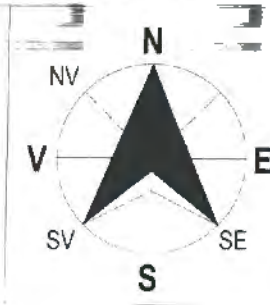




INCADRARE IN TERITORIU - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 321/2010

scara 1:1000


ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI
LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. -
PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249306 - STEREN TOTAL = 3.893,00 m²



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
 S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL <small>CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784</small>		BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN <small>Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj</small>	
		PROIECT NR: 221/2022	
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA:
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		1:1000
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA:
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		2023
		TITLU PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU - CONF. P.U.Z. H.C.L. NR. 321/2010	
		FAZA: P.U.Z. PLANSA NR: U 01	

INCADRARE PE SUPOORT AEROFOTOGRAFIC

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

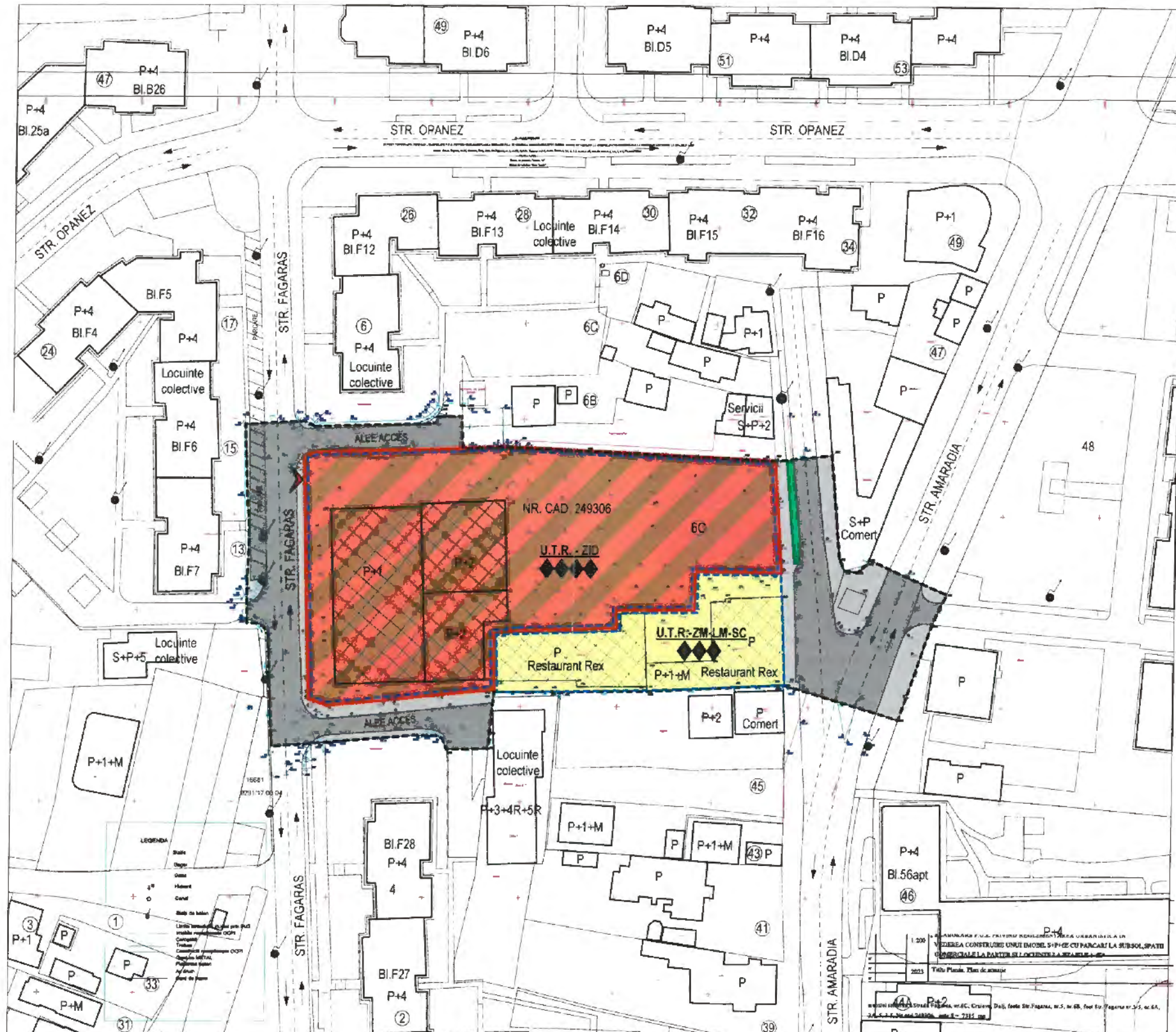


Sursa: Google Maps

LEGENDA:

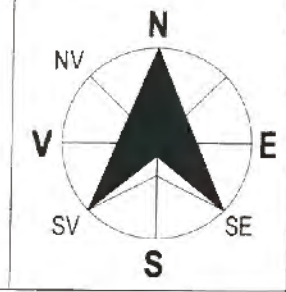
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249306 - S_{TEREN TOTAL} = 3.893,00 m²

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
		S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784	
CALITATE ELABORATORI		NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		
DESEMAT	master urb. Ana-Maria Constantin		
SCARA:		DATA:	2023
BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj		PROIECT NR: 221/2022	FAZA: P.U.Z.
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E Adresa Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova Jud. Dolj		TITLU PLANSA: INCADRARE PE SUPOORT AEROFOTOGRAFIC	PLANSA NR: U.01a



SITUATIE EXISTENTA

scara 1:1000



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249306 - S_{TEREN TOTAL} = 3.893,00 m²

ZONIFICARE:

- U.T.R. - ZID** - ZONA MIXTA - PRODUCTIE INDUSTRIE USOARA - CONFECTII DE PIELE, COMERT SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME D+P+2
- ZONA MIXTA - PRODUCTIE INDUSTRIE USOARA - CONFECTII DE PIELE, COMERT SI BIROURI CU REGIM DE INALTIME D+P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. Nr.321/2010

ZID

P.O.T. MAX. EXISTENT = 60.00 %
C.U.T. MAX. EXISTENT = 3.00
Rh MAX. EXISTENT = D+P+2

- U.T.R. - ZM-LM-SC** - ZONA MIXTA - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT) CU REGIM DE INALTIME P+2
- ZONA MIXTA - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT) CU REGIM DE INALTIME P+2 conf. P.U.Z. H.C.L. Nr.321/2010

ZM-LM-SC

P.O.T. MAX. EXISTENT = 60.00 %
C.U.T. MAX. EXISTENT = 3.00
Rh MAX. EXISTENT = P+2

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES EXISTENT PE TERENUL CE A GENERAT DOC. P.U.Z.
- SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE CIRCULATIEI

FOND CONSTRUIT:

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA IN ZONEI STUDIADE PRIN DOC. P.U.Z.

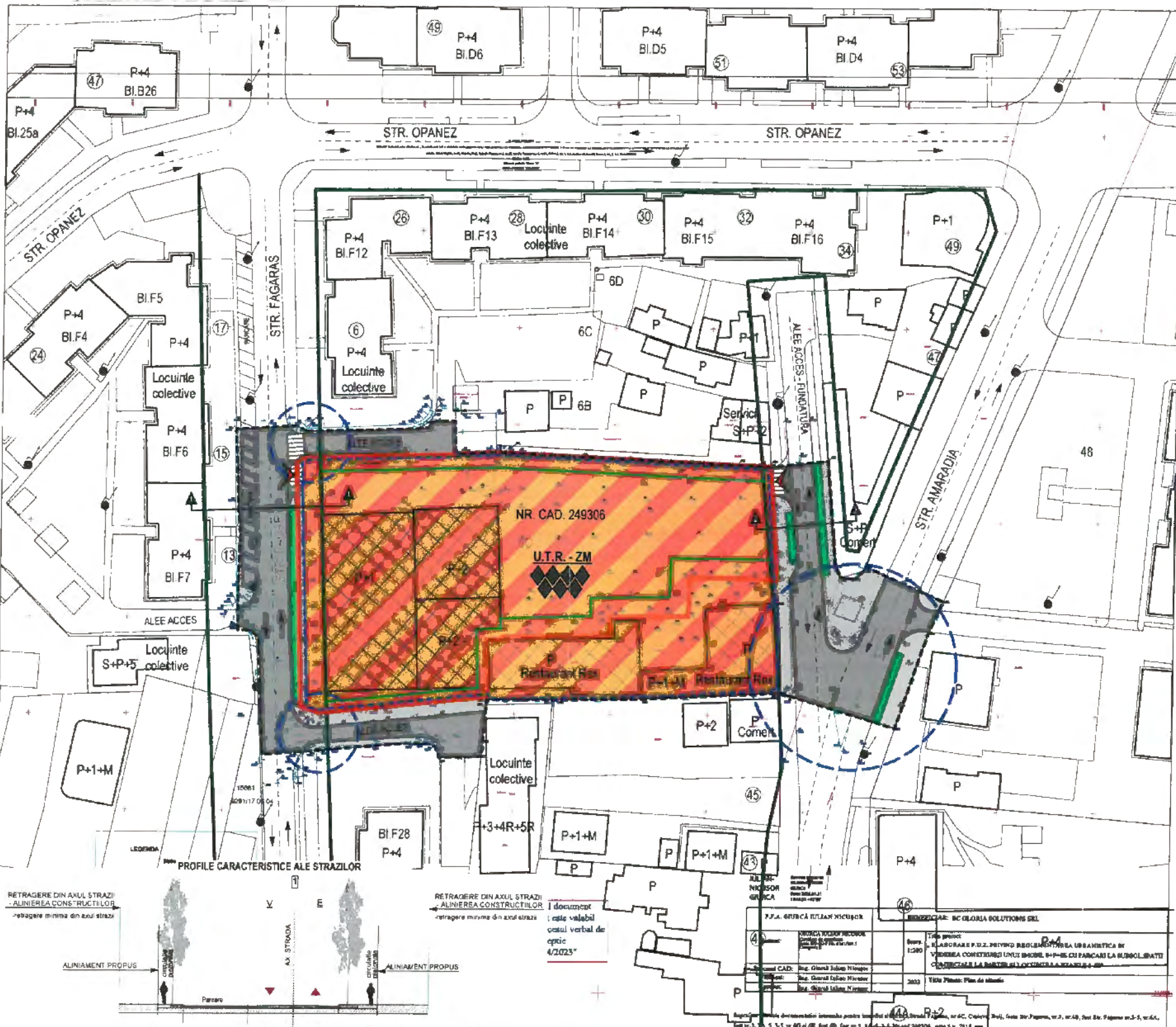


BILANT TERITORIAL - SITUATIE EXISTENTA

	EXISTENT	
	Suprafata m ²	Procent %
Zona mixta - productie industrie usoara - confectii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2	3.893,00	53.22
Zona locuinte cu regim de inaltime P+2	1.059,70	14.49
Circulatii si zone aferente	2.362,49	32.29
Circulatii carosabile	1.608,84	21.99
Circulatii pietonale	719,92	9.84
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiilor	33,73	0.46
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	7.315,19 m²	100 %

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002		BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediu: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	PROIECT NR: 221/2022
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		PLANSA NR: U.02
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		





REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE URBANISTICA

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249306 - S_{TEREN TOTAL} = 3.893,00 m²

REGLEMENTARI SI ZONIFICARE:

- U.T.R. - ZM - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
 - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- ZM**

P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 50.00 %

C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 2.05

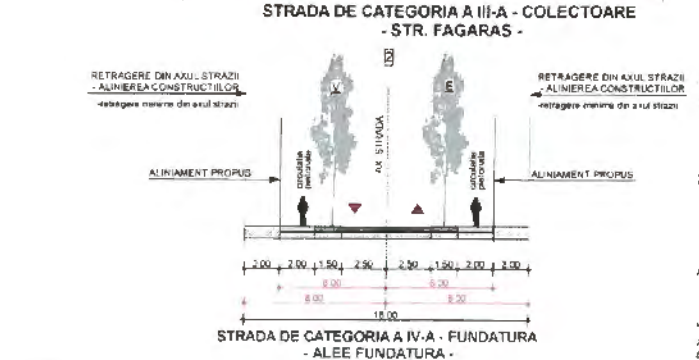
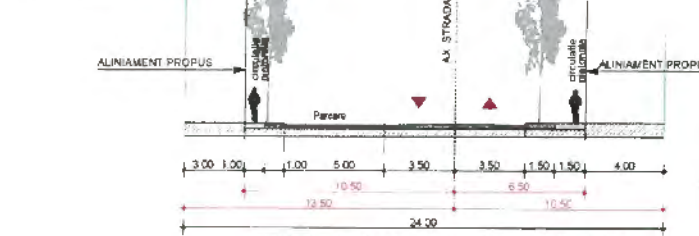
Rh MAX. ADMIS PROPUS = S+P+6 - H_{MAX. ADMIS LA ATIC} = 24.00 m

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- INTERSECTII
- SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE CIRCULATIEI
- ACCESE INCINTA

FOND CONSTRUIT:

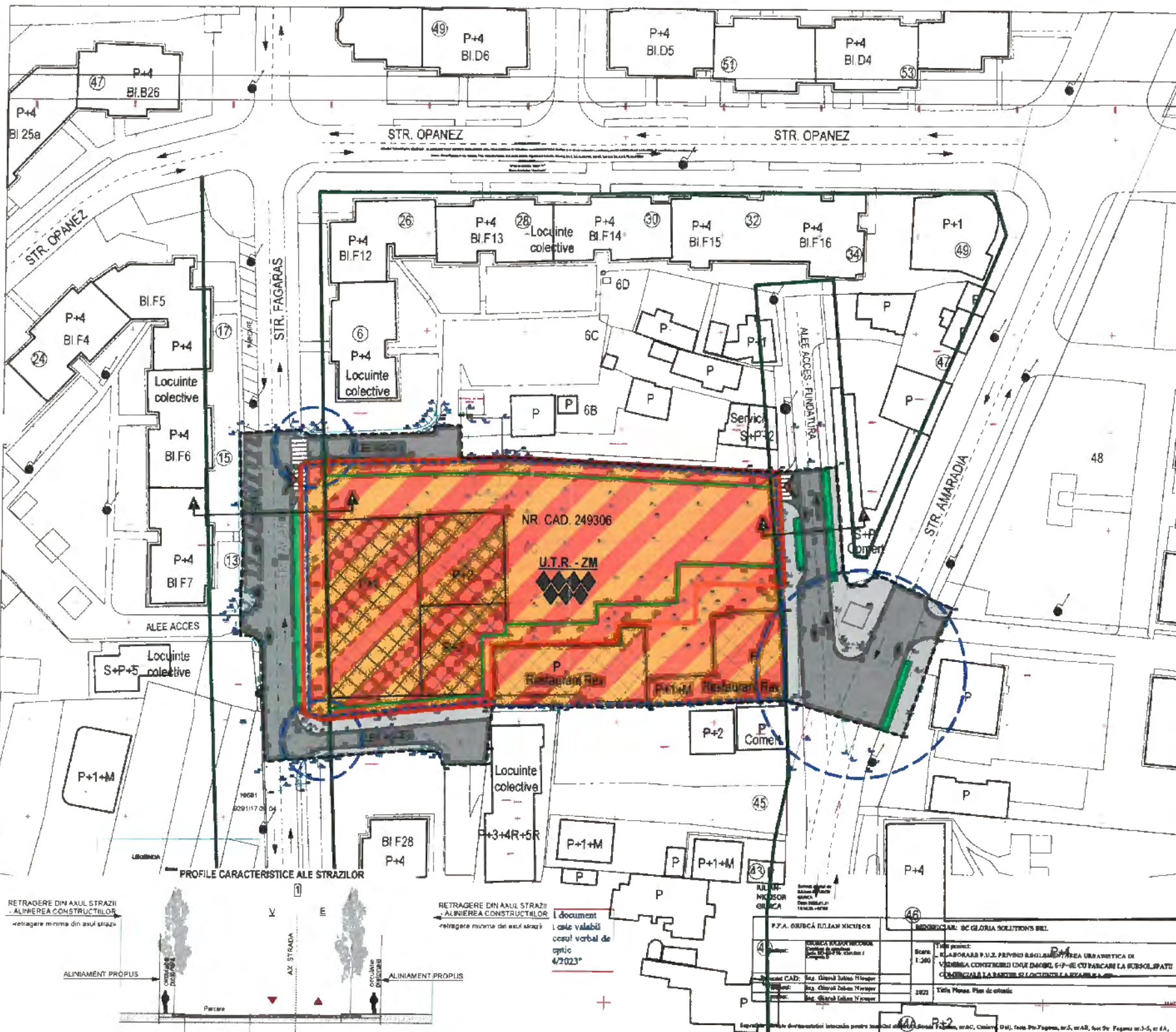
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VICINATATEA IN ZONEI STUDIASTE PRIN DOC. P.U.Z.



ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata m ²	Procent %	Suprafata m ²	Procent %
Zona mixta - productie industrie usoara - constructii de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2	3.893,00	53,22	0,00	0,00
Zona mixta - zona de locuinte individuale si functiuni complementare (servicii, comert) cu regim de inaltime P+2	1.059,70	14,49	0,00	0,00
Zona mixta - locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter cu regim de inaltime S+P+6	0,00	0,00	4.952,70	67,71
Circulatii si zone aferente	2.362,49	32,29	2.362,49	32,29
Circulatii carosabile	1.608,84	21,99	1.581,56	21,62
Circulatii pietonale	719,82	9,84	691,43	9,45
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiilor	33,73	0,46	89,50	1,22
TOTAL TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z.	7.315,19 m²	100 %	7.315,19 m²	100 %

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784		BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNTURA	PROIECT NR: 221/2022
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin	SCARA: 1:1000	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin	DATA: 2023	PLANSA NR: U.03
DESEMAT	master urb. Ana-Maria Constantin		





REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE URBANISTICA

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
 Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249306 - STEREN TOTAL = 3.893,00 m²

REGLEMENTARI SI ZONIFICARE:

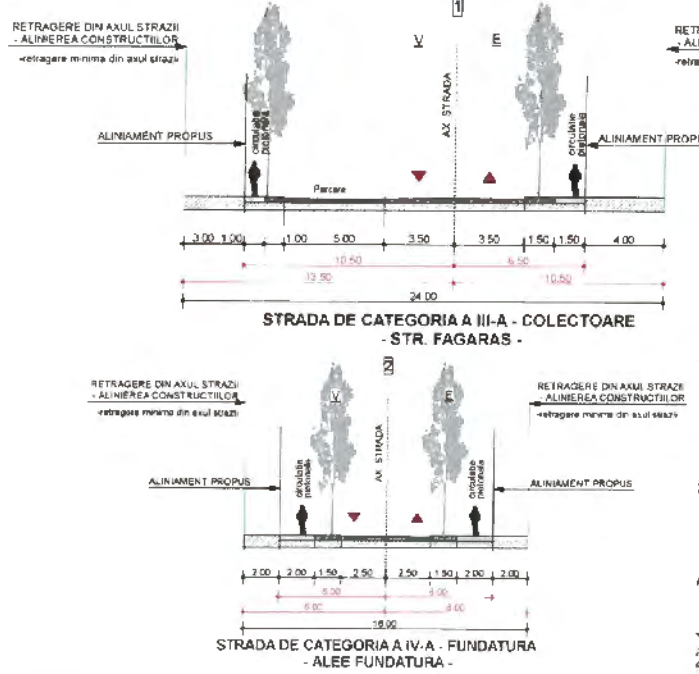
- U.T.R. - ZM - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6
- P.O.T. MAX. ADMIS PROPUS = 50.00 %
 C.U.T. MAX. ADMIS PROPUS = 2.05
 Rh MAX. ADMIS PROPUS = S+P+6 - H_{MAX.} ADMIS LA ATIC = 24.00 m

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- INTERSECTII
- SPATII VERZI PUBLICE AFERENTE CIRCULATIEI
- ACCESE INCINTA

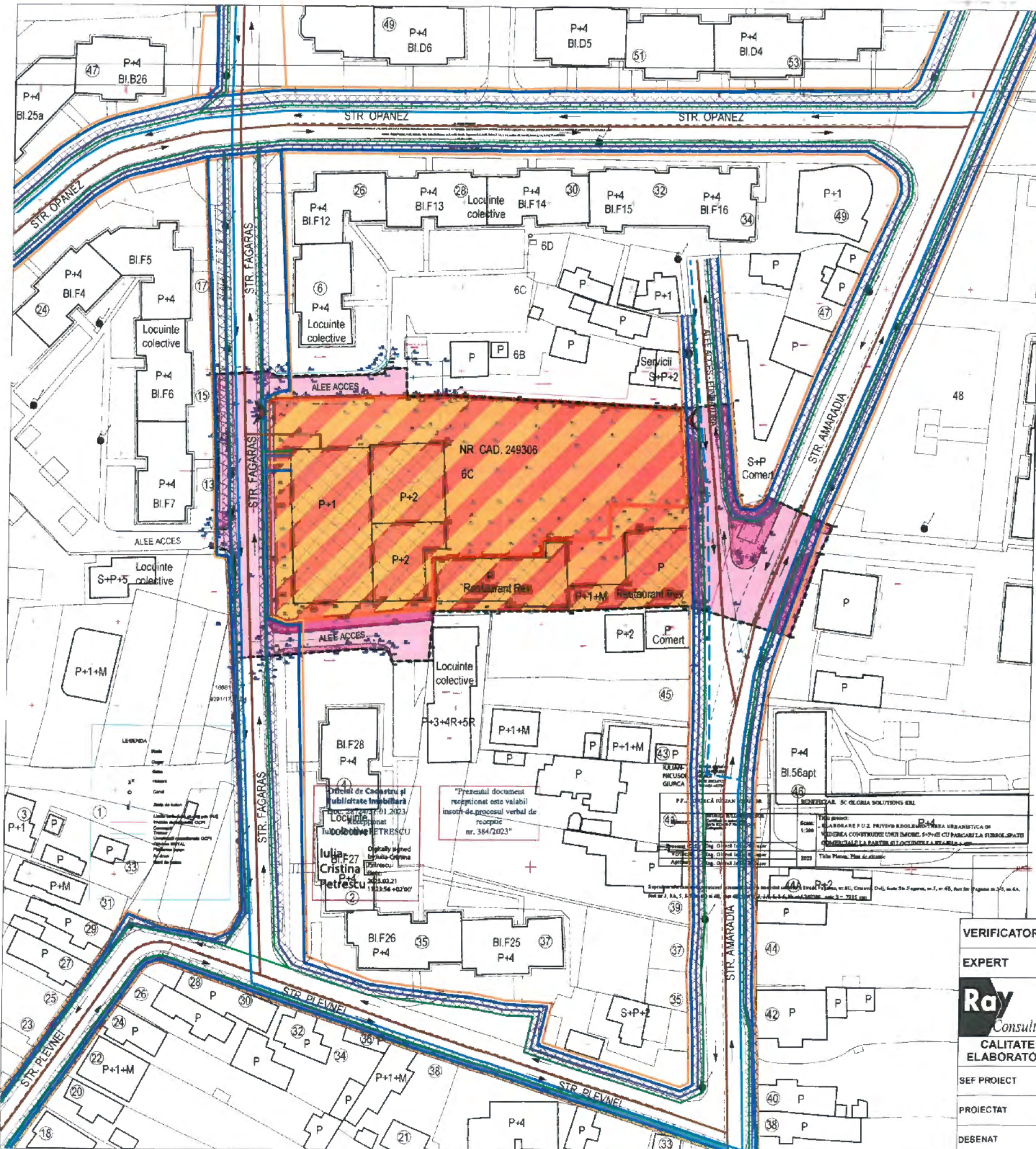
FOND CONSTRUIT:

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA IN ZONEI STUDIATE PRIN DOC. P.U.Z.



ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata m ²	Procent %	Suprafata m ²	Procent %
Zona mixta - productie industrie usoara - confectioni de piele, comert si birouri cu regim de inaltime D+P+2	3.893,00	53,22	0,00	0,00
Zona mixta - zona de locuinte individuale si functiuni complementare (servicii, comert) cu regim de inaltime P+2	1.059,70	14,49	0,00	0,00
Zona mixta - locuinte colective cu spatii comerciale/servicii la parter cu regim de inaltime S+P+6	0,00	0,00	4.952,70	67,71
Circulatii si zone aferente	2.362,49	32,29	2.362,49	32,29
Circulatii carosabile	1.608,84	21,99	1.981,56	21,62
Circulatii pietonale	719,92	9,84	691,43	9,45
Spatii verzi publice - vegetatie aferenta circulatiilor	33,73	0,46	89,50	1,22
TOTAL TERITRIU STUDIAT PRIN P.U.Z.	7.315,19 m²	100 %	7.315,19 m²	100 %

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002		BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	PROIECT NR: 221/2022
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		FAZA: P.U.Z.
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		PLANSA NR: U.03
		SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
		DATA: 2023	TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA



REGLEMENTARI RETELE EDILITARE scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249306 - S_{TEREN TOTAL} = 3.893,00 m²

ZONIFICARE:

- ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER CU REGIM DE INALTIME S+P+6

CIRCULATII:

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

FOND CONSTRUIT:

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA IN ZONEI STUDIATE PRIN DOC. P.U.Z.

ECHIPARE EDILITARA

ALIMENTARE CU APA

- CONDUCTA APA EXISTENTA
- RACORD APA PROPUȘ

CANALIZARE

- CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- RACORD CANALIZARE PROPUȘ
- EVACUARE APE PLUVIALE
- RACORD EVACUARE APE PLUVIALE PROPUȘ

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA - REțele DE DISTRIBUTIE (IT,MT)

- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENT
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUȘ

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

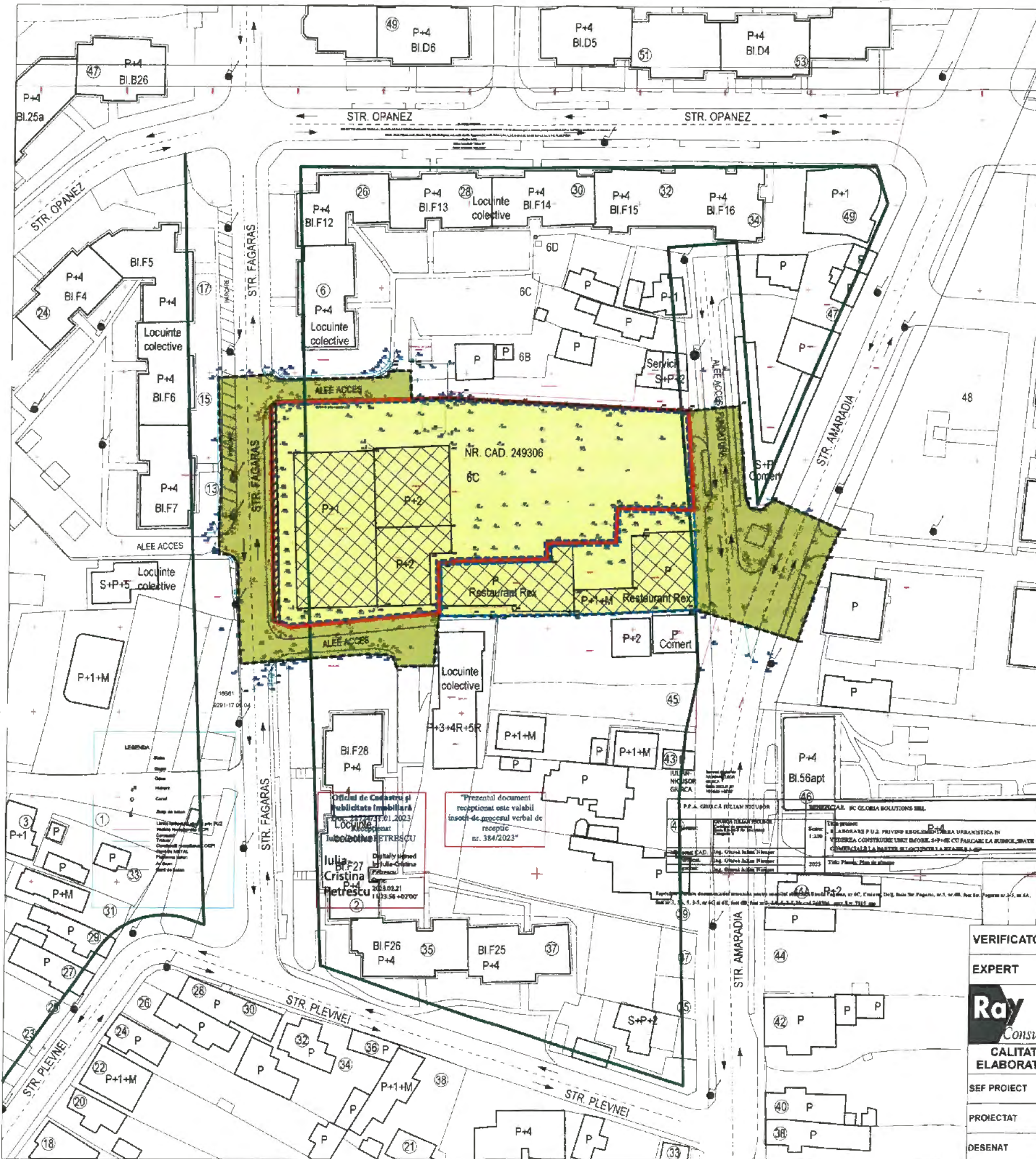
- REȚEA GAZE NATURALE EXISTENTA
- RACORD DE GAZE NATURALE PROPUȘ

TELECOMUNICATII

- REȚEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
- REȚEA TELECOMUNICATII SUBTERANA PROPUȘ
- ZONA PROTECTIE TELECOMUNICATII (3,00 m)



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
		BENEFICIAR:	
		S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN	
CALITATE ELABORATORI NUME SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		SCARA: 1:1000 DATA: 2023	PROIECT NR: 221/2022 FAZA: P.U.Z. PLANSA NR: U.04
S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/347/2002 TEL: 0765/338.615, 0767/812.784		Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E Adresa Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj TITLU PLANSA: REGLEMENTARI REȚELE EDILITARE	



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA - scara 1:1000



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
- LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249306 - STEREN TOTAL = 3.893,00 m²
- FOND CONSTRUIT:**
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA IN ZONEI STUDIATE PRIN DOC. P.U.Z.
- REGIMUL JURIDIC**
- DOMENIUL PUBLIC**
 - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- DOMENIUL PRIVAT**
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
 - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC - S = 61.58 m² - 51.61 ml

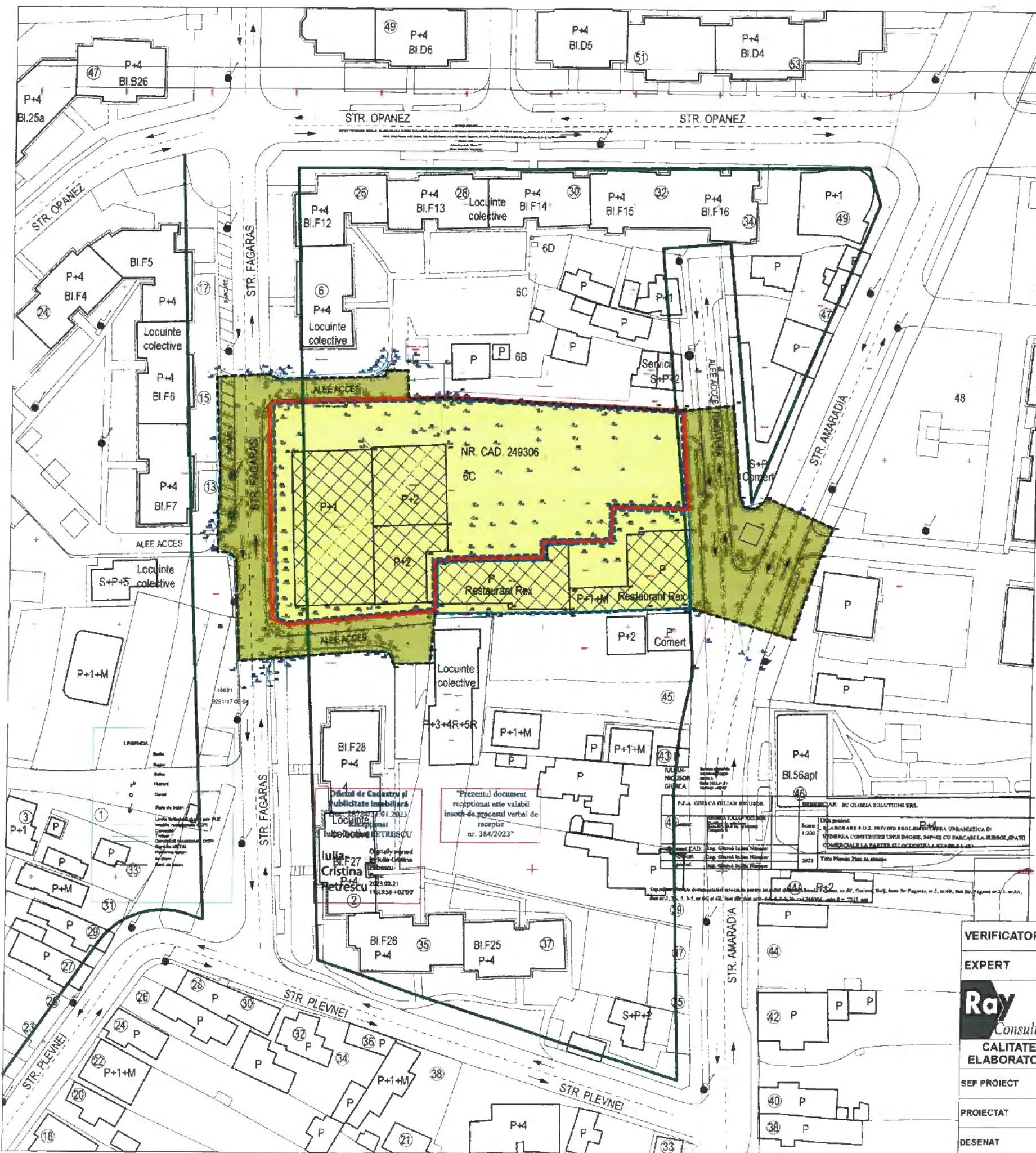


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Craiova
Data: 2023.02.21
142336-02700

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 384/2023"

PROIECTANT GENERAL: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L.
Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14591403, J16/247/2002	S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj	PROIECT NR: 221/2022
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:1000
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E Adresa: Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		FAZA: P.U.Z.
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		DATA: 2023
			TITLU PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA -
			PLANSA NR: U.05



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE PROPUISA -

scara 1:1000

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E
Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 7.315,19 m² (0.73 Ha)
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. - PROPRIETATE S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN
- Nr. Cad. 249306 - STEREN TOTAL = 3.893,00 m²
- FOND CONSTRUIT:**
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA STUDIATA PRIN DOC. P.U.Z.
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECINATATEA IN ZONEI STUDIATE PRIN DOC. P.U.Z.
- REGIMUL JURIDIC**
- DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- DOMENIUL PRIVAT**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

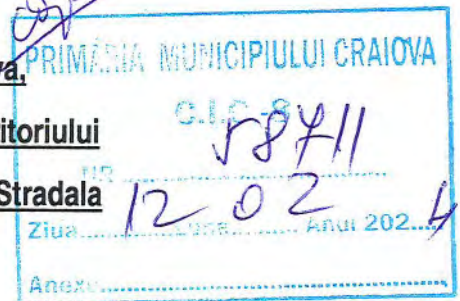
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	suprafata	lungime
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
GOSPODARIRE COMUNALA					
CAI DE COMUNICATIE					
Realizare strazi cat. a II-a si a IV-a			X	61,58 m ²	51 61 ml
INFRASTRUCTURA MAJORA					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice					
Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor si rezervatiilor naturale, a monumentelor natuni					
Sisteme de protectie a mediului					
Apararea tani, ordinea publica si siguranta nationala					



VERIFICATOR	NUME	CERINTA	REFERAT - Nr./DATA
EXPERT	NUME	CERINTA	EXPERTIZA - Nr./DATA
Ray Consulting	S.C. RAY CONSULTING S.R.L. - PROIECTANT GENERAL CUI: 14891403, J16/347/2002		BENEFICIAR: S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata de ION ILIE ALIN Sediul: Calea Severinului, Nr. 32B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
CALITATE ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	PROIECT NR: 221/2022
SEF PROIECT	master urb. Ana-Maria Constantin		FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	master urb. Ana-Maria Constantin		
DESENAT	master urb. Ana-Maria Constantin		
		SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E Adresa: Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun. Craiova, Jud. Dolj
		DATA: 2023	TITLU PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR - SITUATIE PROPUISA -
			PLANSA NR: U.06

Catre Primaria Municipiului Craiova,
Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul de Urbanism si Nomenclatura Stradala



Spre stiinta: doamnei Eleonora Miclean – Str. Amaradia, Nr. 45B

S.C. RAY CONSULTING S.R.L. cu sediul in Mun. Craiova, Str. Campia Islaz, Nr. 32B, Jud. Dolj, in calitate de proiectant general al documentatiei "ELABORARE P.U.Z. PRIVIND REGLEMENTAREA URBANISTICA IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL S+P+6E CU PARCARI LA SUBSOL, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJELE 1-6E", generat de imobilul situat pe Str. Fagaras, Nr. 6C, Mun.Craiova, Jud. Dolj, cu beneficiar S.C. GLORIA SOLUTIONS S.R.L. reprezentata prin ION ILIE ALIN, va facem cunoscut ca in urma adresei cu Nr. 42212/02.02.2024, urmatoarele:

- precizam ca regula definita la capitolul IV, art.24, din Regulamentul de Urbanism aferent PUZ: "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", face referire la Anexa Nr. 2 din Legea 350/2001: - "Exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici P.O.T. si C.U.T.:

- daca o constructie noua este edificata pe un teren care contine o cladire care nu este destinata demolarii, indicatorii urbanistici (P.O.T. si C.U.T.) se calculeaza adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale constructiilor noi;
 - daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale noii construcții."
- de asemenea, prezenta documentatie de urbanism de tip P.U.Z. a fost expusa publicului pe site-ul Primariei Municipiului Craiova la informarea publicului cat si pe transparenta decizionala, unde fiecare persoana are posibilitatea de a consulta documentatia de urbanism depusa.

Pentru ca regula anterioara definita la capitolul IV, art.24, din Regulamentul de Urbanism aferent PUZ: "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" sa nu creeze confuzie, s-a modificat Regulamentul de Urbanism aferent PUZ si s-a inlocuit regula anterioara cu textul din Anexa Nr. 2 din Legea 350/2001.

La prezenta va anexam Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. modificat.

Proiectant,
master. urb. Ana-Maria Constantin

Doamnei Primar al Municipiului Craiova





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str.Tirgului, nr.26
Craiova, 200632
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA

Nr. 57578/12.02.2024

Către,
S.C RAY CONSULTING SRL

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003, privind transparenta decizionala, proiectul de hotărâre pentru aprobare PUZ privind „Reglementarea urbanistica zona str. Fagaras-str. Amaradia “ în vederea construirii unui imobil S+P+6 cu parcare la subsol, spatii comerciale la parter și locuinte la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Fagaras nr.6 C, va aducem la cunoștința ca în perioada supusa dezbaterii la sediul Primăriei Municipiului Craiova a fost înregistrate sesizarile cu nr. 43407/02.02.2024 și nr.42212/02.02.2024 ale numitei Eleonora Miclean, reprezentanta lui S.C Micle Com.

În aceste condiții este necesar sa analizati cu celeritate cele sesizate și sa informați autoritatea locala soluția tehnica legala în conformitate cu prevederile legislatiei privind urbanismul și amenajarea teritoriului.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat – Alexandru Victor Sertis	Arhitect șef	09.02.2024	
Verificat – Ștefan Florescu	Ptr.Șef serviciu	09.02.2024	
Intocmit – Violeta Barcan		09.02.2024	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr.crt	Nr. Exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. File/anexe	Observații
1	Exemplar 1	S.C RAY CONSULTING SRL	1	-	
2	Exemplar 2	Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului	1	-	

SC MICLE COM SRL
CUI RO2317413
Amaradia 45B
Craiova

H Florescu H
06.02.2024
Manica M.



NR: 43487
DATA: 02/02/2024
COD: 2CF82
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Nr. 09 din 2.02.2024

Ji Urbanistica
08.02.2024

J.U.
05.02.2024

Către Primăria Municipiului Craiova,
DIRECȚIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA

Ref. Plan Urbanistic Zonal privind „Reglementarea urbanistica zona str. Făgăraș – str. Amaradia”, in vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcări la subsol, spatii comerciale la parter si locuințe la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Făgăraș, nr. 6C

Subsemnata Eleonora Miclean in calitate de reprezentant legal al SC Micle Com SRL cu sediul in str. Amaradia 45B, Craiova va comunica următoarele observații cu privire la Plan Urbanistic Zonal privind „Reglementarea urbanistica zona str. Făgăraș – str. Amaradia”, in vederea construirii unui imobil S+P+6E cu parcări la subsol, spatii comerciale la parter si locuințe la etajele 1-6E, generat de imobilul din str. Fagaras, nr. 6C publicat in data de 18.01.2024 pe pagina de internet a Primăriei Craiova, secțiunea Consultare publica on-line Proiecte de acte normative supuse consultării publice.

In calitate de proprietar al terenului cu număr cadastral 224637 care a fost inclus in zona propusa pentru modificările ce fac obiectul puz-ului va comunicam ca prevederile din Regulamentul Local De Urbanism aferent P.U.Z. menționat mai sus, art. 24 Procentul de ocupare al terenului conform căroră „Pentru parcela a căror capacitate de ocupare utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxima P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar si in situația înstrăinării acestuia sau divizării parcelelor” sunt de natura sa ne creeze o situație dezavantajoasă prin care se reduce valoarea proprietății noastre in cazul

in care decidem sa înstrăinam o parte din aceasta. Va rog sa țineți cont si de faptul ca aceasta condiție prevăzută in PUZ nu se regăsește in anexa 2 la RGU.

Astfel, având in vedere ca aceasta condiție este de natura sa ne creeze prejudicii si faptul ca in actualul PUZ valabil pentru proprietatea noastră nu se regăsește o astfel de limitare va rugam sa eliminați aceasta prevedere pentru terenul nostru cu număr cadastral 224637 si sa o mentineti doar pentru terenul care a generat prezentul PUZ, așa cum prevede legea. Precizez ca nu mi-a fost adusa la cunoștință aceasta condiție atunci când mi-am dat acordul pentru modificarea indicilor urbanistici si a funcțiunilor pentru terenul cu număr cadastral 224637 (acord atașat la documentația publicata).

SC Micle COM SRL

Administrator Eleonora Miclean

Data 02.02.2024

0423204039

In atenția domnului Arhitect Sef, Alexandru Victor Sertis al Primăriei
Municipiului Craiova



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
office@politiialocalacraiova.ro
www.politiialocalacraiova.ro

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

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplina în Construcții și Afisaj Stradal

Nr. 15013 / 11.03.2024



NESECRET

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Str. Târgului, nr. 26, Craiova

Având în vedere adresa dumneavoastră nr.98960/06.03.2024, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova sub nr.15013/06.03.2024, vă comunicăm următoarele:

-polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții împreună cu un reprezentant al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au efectuat verificări în data de 07.03.2024 la imobilul situat în Craiova, str. Făgăraș, nr.6 C, unde au constatat faptul că lucrările pentru care se solicită Planul Urbanistic Zonal privind „Reglementare urbanistică zona str. Făgăraș-str. Amaradia,, în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime S+P+6E cu parcări la subsol, spații comerciale la parter și locuințe la etajele 1-6E , nu sunt executate.

-în consecință, nu se impun măsuri;

-atașăm planșe foto.

Cu stimă,

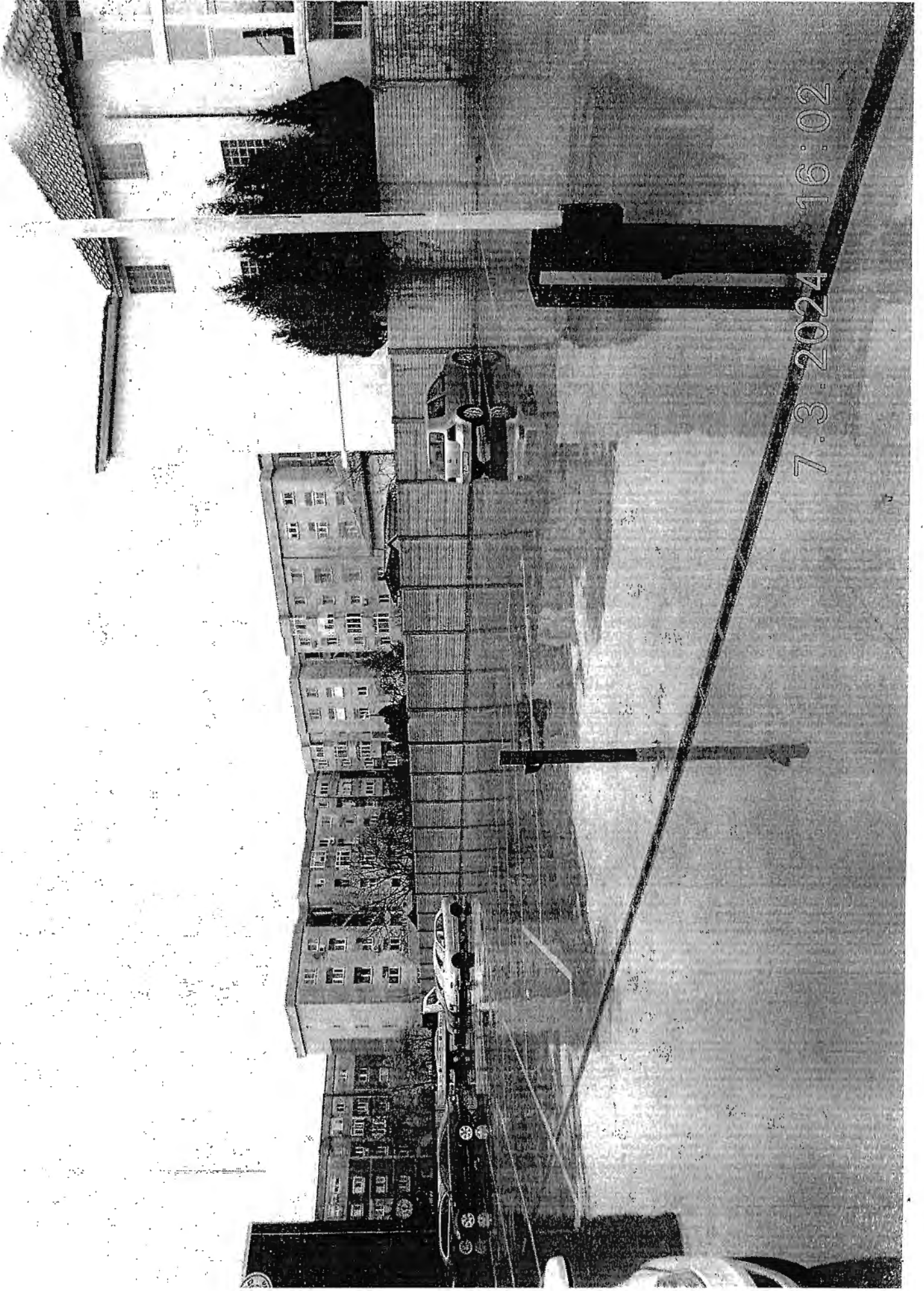
Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv,
Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef Serviciu	08.03.2024	
Întocmit: Ștefănescu Puiu	Polițist local	08.03.2024	

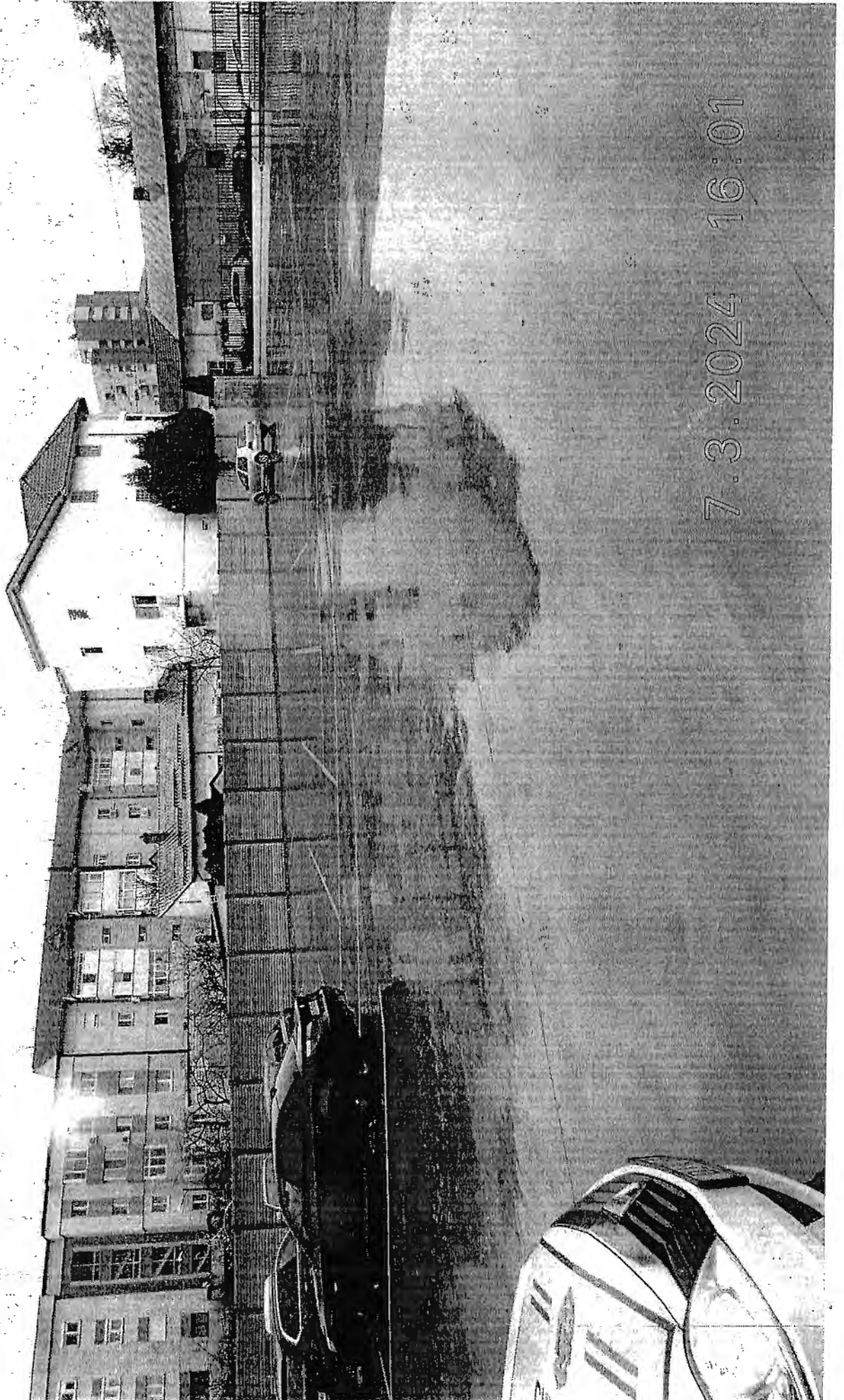
Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 15013 / 11.03.2024

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	Comunicare
1.	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova			-
2.	Exemplar nr. 2	Primăria Municipiului Craiova Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului			Comunicare directă

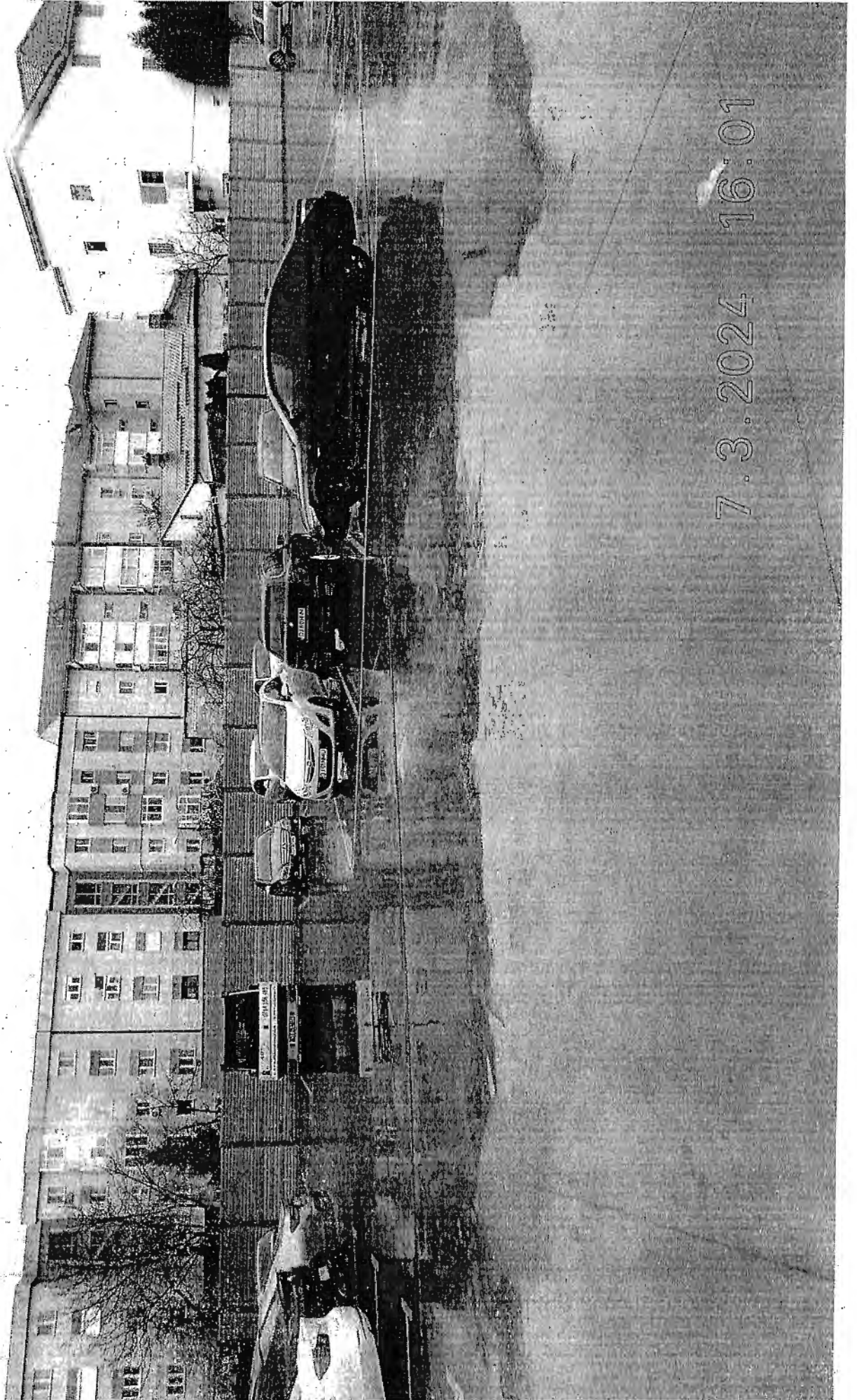
"Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora".



7.3.2024 16:02



7.3.2024 16:01



7.3.2024 16:01